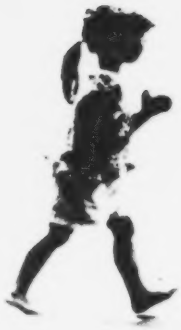


Société d'habitation du Québec

RAPPORT ANNUEL

Québec

Publié par la Direction des communications
Société d'habitation du Québec

1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
3e étage, aile Saint-Amable
Québec (Québec)

G1R 5E7

On peut télécharger ce document à l'adresse Internet :
www.shq.gouv.qc.ca

Photographies :

Pierre Lahoud, Roch Theroux, MRC Côte-de-Beaupré, Office municipal d'habitation de Montréal, Office municipal d'habitation de Québec, Société d'habitation du Québec, Ville de Gatineau, Ville de Montréal, Ville de Québec et Ville de Sherbrooke.

ISBN : 2-550-39340-6
ISSN : 0714-6159 (version imprimée)
ISSN : 1492-4447 (site Web)
Dépôt légal - Bibliothèque nationale du Québec, 2002
Dépôt légal - Bibliothèque nationale du Canada, 2002

© Gouvernement du Québec

Madame Louise Harel

Présidente de l'Assemblée nationale du Québec
Hôtel du Parlement
Québec

Madame la Présidente,

Nous avons l'honneur de vous présenter le rapport annuel de la Société d'habitation du Québec pour l'année 2001.

Veuillez agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos sentiments distingués.

Le ministre des Affaires municipales
et de la Métropole
André Boisclair

Le ministre délégué à l'Habitation

Jacques Côté

Québec, juin 2002

Monsieur André Boisclair

Ministre des Affaires municipales et de la Métropole
Hôtel du Parlement
Québec

Monsieur le Ministre,

Nous vous transmettons le rapport annuel de la Société d'habitation du Québec pour l'année 2001. Selon les exigences de notre loi constitutive, vous trouverez également le rapport du Vérificateur général.

Veuillez agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de notre considération distinguée.

Le président-directeur général
Jacques Gariépy

La présidente du conseil d'administration
Rita Bissonnette

Québec, juin 2002

103-01637/

7 Le message de la présidente du conseil d'administration et du président-directeur général

8 Les faits saillants de 2001

9 PREMIÈRE PARTIE
La Société d'habitation du Québec

9 ○ L'organisme
9 ○ La mission et les champs d'intervention
9 ○ Le conseil d'administration
10 ○ Les groupes cibles
10 ○ Les partenaires

11 DEUXIÈME PARTIE
La gestion de la Société d'habitation du Québec

11 ○ La planification stratégique
11 ○ L'organisation interne
12 ○ La recherche
13 ○ Les communications et les relations publiques
14 ○ La satisfaction des citoyennes et des citoyens
14 ○ Les projets organisationnels

16 TROISIÈME PARTIE
Les actions de la Société d'habitation du Québec

19 ○ Discours du budget du 1er novembre 2001
19 ○ Entente SCHL-SHQ sur le logement abordable
20 ○ L'aide au logement social et communautaire
28 ○ L'amélioration de l'habitat
35 ○ Les interventions en milieu inuit
36 ○ L'habitation chez les autochtones hors réserves
36 ○ Les autres programmes de rénovation et d'accession à la propriété
37 ○ L'appui à l'industrie de l'habitation
39 ○ Les autres types d'interventions de la Société d'habitation du Québec dans le domaine de l'habitation

41 QUATRIÈME PARTIE
La situation financière et les états financiers

57 ANNEXE
Code d'éthique et de déontologie des administrateurs de la Société d'habitation du Québec

LE MESSAGE DE LA PRÉSIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DU PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL

En 2001, plus que jamais, l'aide aux ménages québécois à faible revenu demeure au cœur des actions de la Société d'habitation du Québec (SHQ) qui, par l'entremise de l'un ou l'autre des services qu'elle offre à la population, rejoint plus de 260000 ménages, comparativement à 251000 en 2000.

Riche en événements, la dernière année de réalisation du Plan d'action gouvernemental en habitation, 1997-2002, aura permis de conclure d'importantes ententes et de lancer de nouvelles initiatives en matière de logement social et d'amélioration de l'habitat.

De janvier à octobre, la Société œuvre intensément à développer une réflexion sur les suites qui pourraient être données au plan d'action qui s'achève. En novembre, cette réflexion et les propositions qui s'en dégagent se concrétisent lors du discours du budget 2002-2003, de la ministre des Finances, madame Pauline Marois, qui annonce des investissements de près de 500 millions de dollars afin de financer 4 mesures d'envergure pour la construction et la rénovation de plus de 40000 logements, dont 36300 au cours des 2 prochaines années. Ces mesures comprennent notamment :

- la mise sur pied d'un nouveau programme de construction de logements à coût abordable;
- la bonification et le renouvellement du programme AccèsLogis Québec;
- la poursuite de la revitalisation et de la rénovation en milieu urbain avec la mise sur pied d'un programme étendu aux petites et moyennes municipalités;
- la reconduction du programme RénoVillage.

Globalement, les investissements annoncés représentent une avancée majeure pour le logement social et l'amélioration de l'habitat au Québec, puisqu'ils viennent renforcer nos interventions auprès des ménages québécois qui en ont le plus besoin. De plus, il est estimé que ce vaste chantier contribuera à maintenir ou à créer 20700 emplois directs ou indirects.

Deux conférences des ministres fédéral-provinciaux-territoriaux, responsables de l'habitation, ont également lieu en cours d'année et l'initiative fédérale en matière de logement à coût abordable est au cœur des discussions. Le Québec joue à cette occasion un rôle primordial en contribuant à établir une position commune des provinces et territoires à l'égard des paramètres de la proposition fédérale. Finalement, le 30 novembre 2002, après un an de négociations, les ministres s'entendent sur un cadre de référence visant la réalisation de logements à coût abordable.

L'entente sur le logement à coût abordable intervenue entre la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et la SHQ, le 21 décembre 2001, et qui découle de ce cadre de référence, peut être qualifiée d'historique puisque le Québec obtient une part équitable des fonds fédéraux (161,7M$), c'est-à-dire une part qui correspond à son poids démographique, soit 24%. De plus, l'entente stipule que le gouvernement québécois est le maître d'œuvre des interventions en matière d'habitation sur son territoire.

La dernière année est également marquée par la chute rapide des taux d'inoccupation des logements locatifs, notamment à Montréal, Gatineau et Québec. En juin, le gouvernement du Québec débloque 3,2 millions de dollars afin d'octroyer, pour une période de 2 ans, 500 unités de Supplément au loyer d'urgence destinées à des ménages à faible revenu qui se retrouvent sans logis le 1er juillet.

Le 1er novembre, la ministre responsable de l'habitation dépose à l'Assemblée nationale le projet de loi nº 49. Ce projet de loi prévoit notamment l'élargissement des pouvoirs des offices d'habitation, l'implication accrue des locataires dans la gestion du logement social, et la possibilité de régionaliser le logement social au sein des municipalités régionales de comté (MRC). Il donne également à la Société le pouvoir de déléguer à un tiers l'administration de ses programmes et de mettre en œuvre rapidement, sous réserve d'une autorisation du gouvernement, des programmes ou des mesures spéciales lorsque des circonstances exceptionnelles l'exigeront. Après son étude en commission parlementaire, ce projet de loi est adopté le 30 avril 2002.

Tout au long de l'année 2001, la Société a surtout pu compter sur la précieuse collaboration de ses nombreux partenaires et mandataires publics, privés et communautaires, ainsi que sur l'engagement, le dynamisme et le savoir-faire des membres de son personnel dont les nombreuses actions contribuent au mieux-être d'un important segment de la population québécoise. Nous les en remercions chaleureusement.

La présidente du conseil d'administration
Rita Bissonnette

Le président-directeur général
Jacques Gariépy

Rita Bissonnette,
présidente du conseil d'administration

Jacques Gariépy,
président-directeur général

de 2001

- En 2001, plus de **260000 ménages**, principalement à faible revenu, **bénéficient des interventions de la Société d'habitation du Québec.** De ce nombre, plus de 246000 ménages se profitent de l'aide au logement social et communautaire, alors qu'environ 14000 se prévalent des divers programmes d'amélioration de l'habitat.

- Le 1er novembre, lors du **discours du budget 2002-2003**, le gouvernement donne un nouveau souffle à ses interventions en matière d'habitation, afin d'améliorer notamment la situation des ménages québécois qui éprouvent de la difficulté à se loger, avec l'annonce d'investissements de près de 500 millions de dollars pour la construction et la rénovation de plus de 40000 logements, dont 36300 au cours des 2 prochaines années.

- Décembre 2001 marque la conclusion d'une **entente historique entre la SCHL et la SHQ concernant le logement à coût abordable**; un nouveau programme de réalisation de logements locatifs à l'intention des ménages québécois à revenu faible ou modeste est lancé officiellement le 5 mars 2002. L'entente prévoit une contribution totale de 323,3 millions de dollars afin d'augmenter la disponibilité de logements à coût abordable au Québec, soit 161,7 millions de dollars de la part du gouvernement fédéral et une contribution équivalente de la part du Québec.

- Le **projet de loi nº 49**, modifiant la Loi sur la Société d'habitation du Québec, est déposé à l'Assemblée nationale le 1er novembre. Le projet de loi prévoit notamment l'élargissement des pouvoirs des offices d'habitation, l'implication accrue des locataires dans la gestion du logement social et la possibilité de régionaliser le logement social au sein des municipalités régionales de comté. Il donne à la Société le pouvoir de déléguer à un tiers l'administration de ses programmes et de mettre en œuvre rapidement, sous réserve d'une autorisation du gouvernement, des programmes ou mesures spéciales lorsque des circonstances exceptionnelles l'exigeront. Le projet de loi est adopté le 30 avril 2002.

- Au cours de l'année 2001, suite aux regroupements municipaux, **122 offices d'habitation sont regroupés pour en former 36 nouveaux**. Toutefois, certains de ces regroupements n'entrent en vigueur qu'au début de l'année 2002.

- Du 6 au 8 juin 2001, à New York, une délégation québécoise présidée par la ministre d'État aux Affaires municipales et à la Métropole, responsable de l'habitation, madame Louise Harel, participe à une **session extraordinaire de l'Assemblée générale des Nations Unies** (ONU) consacrée à l'examen et à l'évaluation de la mise en œuvre du Programme pour l'habitat, cinq ans après son adoption. À cette occasion, l'Assemblée générale adopte la Déclaration sur les villes et autres établissements humains en ce nouveau millénaire.

LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

L'ORGANISME

La Société d'habitation du Québec est l'organisme responsable de l'élaboration et de la mise en oeuvre des politiques et des programmes d'habitation, et agit à titre de conseiller principal du gouvernement du Québec dans ce domaine. Créée en 1967, la Société relève du ministre des Affaires municipales et de la Métropole et elle est régie par la Loi sur la Société d'habitation du Québec.

Pour réaliser sa mission, elle dispose d'un effectif de 372 postes autorisés.

La Société conserve ses revenus et ses recettes de toutes provenances, et ses besoins financiers excédentaires sont comblés par une subvention d'équilibre budgétaire du gouvernement. La vérification de ses livres et de ses comptes est faite par le vérificateur général du Québec.

Jusqu'en 1999, la Société était gestionnaire du plus important parc immobilier résidentiel au Québec, d'une valeur de 1,9 milliard de dollars. Depuis le 1er janvier 2000, ces immeubles d'habitation et les droits découlant des prêts qu'elle consent à des offices d'habitation ou à d'autres organismes à but non lucratif, ainsi que les obligations relatives aux emprunts contractés par la Société pour financer la réalisation de ces immeubles ou consentir ces prêts, ont été transférés à la société Immobilière SHQ. Cette société à fonds social, mandataire du gouvernement, a été instituée pour donner suite à la réforme de la comptabilité gouvernementale amorcée en 1998. Le soutien aux offices d'habitation et autres organismes continue d'être assuré par la Société d'habitation du Québec.

LA MISSION ET LES CHAMPS D'INTERVENTION

La mission de la Société d'habitation du Québec consiste à :

- faciliter pour les citoyennes et les citoyens du Québec l'accès à des conditions adéquates de logement en tenant compte de leurs ressources financières, de la diversité de leurs besoins et de la conjoncture économique et sociodémographique;
- promouvoir l'amélioration des conditions générales de l'habitat au Québec;
- favoriser le développement et la reconnaissance du savoir-faire québécois en habitation.

À cette fin, la Société a pour mandat de :

- proposer des orientations et soumettre des avis au gouvernement sur les besoins, les objectifs nationaux et les choix stratégiques en matière d'habitation au Québec;
- définir les paramètres généraux des programmes d'aide au logement social et communautaire et d'amélioration de l'habitat, encourager leur adaptation sur le plan local par des mandataires et des partenaires, et soutenir financièrement et techniquement leur mise en place;
- encourager l'initiative communautaire en habitation pour favoriser une nouvelle approche, en accord avec le milieu communautaire, afin d'obtenir une adéquation entre les besoins de la population et les programmes gouvernementaux;
- promouvoir, de concert avec les partenaires privés et publics, le développement de l'industrie québécoise de l'habitation en l'aidant à améliorer sa productivité et à s'adapter aux exigences des marchés intérieurs et étrangers;
- réaliser et soutenir des activités de recherche et de développement, avec des partenaires, afin que ses interventions répondent adéquatement aux besoins de la population.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Un conseil d'administration, formé d'au plus neuf membres nommés par le gouvernement, dirige les affaires de la Société. Parmi eux, le gouvernement nomme un président-directeur général, lequel exerce cette fonction à plein temps et est responsable de l'administration et de la direction de la Société.

Le conseil d'administration détermine les orientations et les politiques de la Société. Il adopte les règles d'application des programmes d'habitation. De plus, le conseil approuve le budget et les états financiers, et autorise les emprunts de la Société.

Au 31 décembre 2001, les membres du conseil d'administration de la Société sont :

- Rita Bissonnette, présidente du conseil d'administration
- Louise Charette, vice-présidente du conseil
- Jacques Gariépy, président-directeur général
- Suzanne Deault
- Jean Dupuis
- Marc Laplante
- Michel Lemay
- Lucie Roy
- Hélène Wavroch

LES GROUPES CIBLES

L'aide au logement social et communautaire est destinée en priorité aux ménages à revenu faible ou modeste. Des interventions particulières visent :

- les familles;
- les personnes âgées;
- les personnes handicapées;
- les autochtones vivant à l'extérieur des réserves et les Inuits;
- les personnes ayant des besoins particuliers de logement telles les sans-abri, les femmes et les enfants victimes de violence.

Les interventions en amélioration de l'habitat s'adressent, elles aussi, dans la très grande majorité des cas, aux ménages à revenu faible ou modeste.

Soulignons également que des groupes et organismes obtiennent une aide financière ou technique de la Société, grâce à des programmes de soutien à l'initiative communautaire, de recherche et d'appui à l'industrie.

LES PARTENAIRES

Les principaux partenaires de la Société sont la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), les municipalités et les municipalités régionales de comté, les offices d'habitation, les coopératives d'habitation, les organismes à but non lucratif gérant des logements, les organismes communautaires du secteur de l'habitation, les groupes de ressources techniques, l'industrie de l'habitation et les institutions financières.

LA GESTION DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

LA PLANIFICATION STRATÉGIQUE

Chaque année, la Société élabore un plan stratégique établi en fonction des enjeux du domaine de l'habitation. Elle y définit ses orientations, précise ses objectifs et détermine les indicateurs lui permettant de vérifier si les résultats attendus ont été atteints. Le plan stratégique couvrant la période 2001-2004 se situe dans la continuité du plan d'action gouvernemental en habitation déposé en 1997. Ce dernier ayant toutefois atteint sa cinquième et dernière année d'existence, il est apparu nécessaire d'entamer une réflexion plus complète sur la nature et l'impact des interventions de la Société d'habitation du Québec, de façon à préciser les objectifs et les actions requises par l'évolution des tendances et des perspectives dans le monde de l'habitation.

C'est dans cette esprit, et dans la foulée des objectifs du projet de modernisation de la gestion publique, que la Société d'habitation du Québec a préparé son plan stratégique 2002-2007, dont les éléments majeurs ont été annoncés à l'automne lors du discours du budget 2002-2003.

Les orientations et les axes d'intervention du plan peuvent être résumés de la façon suivante :

- permettre aux ménages d'avoir un logement qui correspond à leurs besoins en assurant une disponibilité suffisante de logements et une offre de logements et de services résidentiels adaptés, et en proposant une aide aux ménages à faible revenu;
- assurer aux citoyens un habitat de qualité en misant sur la qualité physique et l'habitabilité des bâtiments résidentiels ainsi que sur la revitalisation des milieux résidentiels;
- favoriser l'amélioration des standards de qualité et l'efficacité de l'industrie québécoise de l'habitation, tant pour le développement du marché intérieur que des marchés extérieurs;
- être une organisation plus performante, favorisant de meilleures pratiques de gestion, l'amélioration de la prestation de services aux citoyens et aux partenaires, le recours au partenariat ainsi qu'une approche intersectorielle et innovatrice.

L'ORGANISATION INTERNE

À la Société d'habitation du Québec, chaque unité administrative est responsable des interventions auprès de ses groupes cibles, ce qui lui permet de mieux répondre à ses besoins. Elle se compose de trois vice-présidences : la vice-présidence aux relations avec la clientèle et les partenaires; la vice-présidence des stratégies d'affaires et du soutien; et la vice-présidence aux politiques et à la planification.

La vice-présidence aux politiques et à la planification a été créée au cours de la dernière année afin de renforcer les fonctions de planification, de recherche et d'évaluation, lesquelles prennent une importance accrue, notamment dans le contexte de la modernisation de la gestion publique. Les deux autres vice-présidences coordonnent l'ensemble des opérations. La vice-présidence aux relations avec la clientèle et les partenaires est responsable du volet social et communautaire et de l'amélioration de l'habitat, alors que la vice-présidence des stratégies d'affaires et du soutien est responsable du volet développement des affaires et du soutien administratif auprès de l'ensemble des unités administratives de la Société.

La vice-présidence aux relations avec la clientèle et les partenaires regroupe cinq directions :

- la Direction de l'amélioration de l'habitation;
- la Direction de l'habitation sociale de Montréal;
- la Direction de l'habitation sociale de Québec;
- la Direction du soutien aux organismes communautaires;
- la Direction du développement des programmes.

La vice-présidence des stratégies d'affaires et du soutien comporte quatre directions :

- la Direction des technologies de l'information;
- la Direction de la gestion des finances corporatives;
- la Direction du personnel;
- la Direction du développement de l'industrie et du Nunavik.

La vice-présidence aux politiques et à la planification regroupe deux directions :

- la Direction de la planification, de l'évaluation et de la recherche;
- la Direction des affaires intergouvernementales et des projets spéciaux.

Par ailleurs, cinq unités sont directement rattachées au président-directeur général, soit :

- la Direction des affaires juridiques;
- la Direction des communications;
- la Direction de la vérification interne et des enquêtes;
- le Bureau des plaintes;
- le Secrétariat.

LA RECHERCHE

Les travaux de recherche que mène et soutient la Société d'habitation du Québec ont pour objet d'orienter ses interventions et de stimuler l'innovation, en appuyant les initiatives de ses partenaires du secteur de l'habitation, le tout conformément à sa Politique de recherche en habitation.

Le transfert des connaissances en habitation

Dans l'application de sa politique de recherche, la Société s'attache tout particulièrement à assurer la meilleure diffusion possible des résultats des travaux. Elle continue d'accroître le nombre de ses publications et les rend accessibles au public. En outre, la Société poursuit la publication régulière de résumés dans sa nouvelle collection de synthèses d'études et de recherches : *L'Habitat en bref*.

Dans la même perspective, elle participe à des événements qui contribuent au transfert de connaissances en habitation et qui lui donnent l'occasion de diffuser ses travaux. En 2001, avec la collaboration du Centre Urbanisation, Culture et Société de l'Institut national de la recherche scientifique, elle organise un colloque sur le thème *Les politiques de l'habitation en perspective*. Ce colloque d'une journée, qui réunissait des experts de différentes disciplines, des représentants des milieux intéressés et des membres d'administrations publiques, aura permis des échanges fructueux sur les politiques qui touchent l'habitation dans ses différentes dimensions.

Par ailleurs, la Société maintient toujours sa participation au Comité national de recherche sur le logement (CNRL) qui a pour rôle de favoriser la complémentarité des travaux et leur diffusion au Canada.

Les études et travaux poursuivis en cours d'année

La Société continue d'établir des partenariats de recherche avec les organismes communautaires, l'industrie de l'habitation, les associations professionnelles, les milieux universitaires et les centres de recherche, ainsi qu'avec différents ministères et organismes publics. En 2001, elle poursuit sa collaboration à des travaux qui ont pour but d'explorer des problématiques concernant des groupes sociaux particuliers, dont l'établissement d'un système de mesure de la situation des sans-abri. Elle continue aussi de soutenir la démarche du comité technique d'études pour établir des protocoles d'expertise documentant les façons de remédier au problème de gonflement associé à la pyrite en milieu résidentiel.

En matière d'analyse des politiques publiques, la Société poursuit ses travaux en collaboration avec le Centre Urbanisation, Culture et Société de l'Institut national de la recherche scientifique, en vue d'établir des comparaisons entre les politiques et les programmes de logement expérimentés dans d'autres provinces et dans différents pays, afin d'alimenter sa réflexion sur de nouvelles pistes d'intervention en matière d'habitation.

En outre, la Société rend publique l'étude réalisée en collaboration avec la Régie du logement, qui compare les législations sur le contrôle des loyers au Canada et les résultats à moyen et à long terme de la formule employée au Québec par rapport aux résultats obtenus dans les autres provinces.

La Société poursuit également l'analyse de données de différentes sources, dont celles des recensements, pour renseigner ses partenaires sur l'évolution des marchés et des ménages. Elle fait un suivi régulier de la conjoncture du marché de l'habitation et du marché particulier des maisons neuves. En 2001, elle publie l'analyse des acheteurs de logements neufs au Québec en 2000, produite à partir d'une enquête réalisée conjointement avec l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ). Elle publie également une étude intitulée *Le marché des maisons individuelles et des copropriétés au Québec entre 1991 et 2000*, basée sur un relevé des transactions immobilières.

Le programme d'études de la Société sur le parc des logements privés au Québec, entrepris en 1999, touche à son terme en 2001. Sa deuxième phase, à laquelle se sont associées la Régie du logement, la Régie du bâtiment et la SCHL, porte sur la réalisation d'un sondage auprès de ménages propriétaires et locataires, en vue de mieux connaître la composition et la répartition régionale du parc des logements privés québécois. On y traite notamment de la typologie des immeubles, de la taille et de l'état des logements ainsi que des taux d'inoccupation dans le parc locatif. Ce sondage doit aussi permettre de caractériser l'expérience de rénovation des propriétaires occupants et d'obtenir des renseignements inédits sur les propriétaires bailleurs, identifiant les types de propriétaires et la concentration de la propriété locative.

La Société collabore aussi avec différents groupes dans le but de résoudre des problèmes reliant santé et logement. Elle participe à un comité sur la santé environnementale qui réunit plusieurs organismes dans la recherche de solutions aux problèmes liés à la qualité de l'air intérieur, particulièrement ceux qui découlent de l'humidité et des moisissures.

Par ailleurs, en 2001, la Société s'associe à des partenaires gouvernementaux, universitaires et industriels pour la réalisation des études techniques qui permettront à l'industrie de l'habitation d'être mieux documentée pour établir son offre de produits à l'exportation. Ces études portent notamment sur la performance acoustique et la résistance au feu du système à ossature de bois, ainsi que sur l'établissement d'un protocole d'évaluation et de certification de systèmes de construction préfabriqués destinés à l'exportation. La Société subventionne aussi, avec Forintek et la SCHL, une analyse du marché des murs usinés dans les constructions résidentielles et non résidentielles aux États-Unis.

Enfin, au cours de l'année 2001, la Société continue de participer à la recherche de solutions concernant les problèmes associés à la présence de radon ou de pyrite dans certaines résidences.

LES COMMUNICATIONS ET LES RELATIONS PUBLIQUES

Les activités de communications de la Société ont pour but de faire connaître ses programmes, ses services et ses orientations à une clientèle diversifiée. À cette fin, elle assure la diffusion d'informations auprès des bénéficiaires potentiels des programmes qu'elle administre, et des partenaires qui sont associés à leur application auprès des groupes cibles.

Des événements d'importance ponctuent l'année et nécessitent des actions de communication spécifiques. Deux mille un marquant la dernière année du Plan d'action gouvernemental en habitation adopté en 1997, la Direction des communications est notamment appelée à faire connaître le bilan des interventions qui ont été faites.

En novembre, à la suite du discours du budget, la Direction élabore des plans de communication et planifie les activités afin d'informer les partenaires et les groupes visés par les mesures annoncées dans le contexte des Actions gouvernementales immédiates de relance en habitation (AGIR).

À la suite de la réorganisation municipale, la Direction des communications diffuse plusieurs communiqués portant notamment sur la fusion de certains offices municipaux d'habitation (OMH) dans les nouvelles villes issues de la réforme municipale ainsi que sur la constitution des conseils d'administration provisoires et la création de nouveaux offices d'habitation.

L'année 2001 est également marquée par la tenue d'événements à caractère pancanadien et international qui interpellent la Direction des communications. Au chapitre pancanadien, la Direction assure l'organisation logistique et les relations de presse pour les conférences fédérale-provinciale-territoriale des ministres responsables de l'habitation qui se tiennent à Québec le 30 novembre. Elle est également mise à contribution à l'occasion du 33e congrès annuel de l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine (ACHRU) qui a lieu à Québec du 25 au 28 avril et auquel est associé un forum international sur le logement.

Au chapitre de la promotion et de l'information, la Société planifie et organise des campagnes de promotion qui portent notamment sur les programmes d'adaptation de logements adaptés pour aînés autonomes (LAAA) et l'Allocation-logement.

En ce qui concerne les communications visant l'appui au développement de l'industrie québécoise de l'habitation, la Société collabore à l'organisation de plusieurs missions commerciales à l'étranger, de même qu'à l'accueil de délégations. À l'occasion de salons et de congrès spécialisés tenus au Québec, plusieurs activités de relations publiques sont menées en vue de sensibiliser les chefs d'entreprise et les professionnels de la construction aux nouveaux marchés étrangers. Enfin, la problématique de la qualité de l'air dans les résidences a fait l'objet d'ateliers de sensibilisation.

Sur le plan des nouvelles technologies de l'information et des communications (NTIC), la Société se dote d'un site intranet pour faciliter l'échange d'information entre tous les secteurs de l'organisation. De plus, afin d'améliorer l'accessibilité des services au moyen des NTIC, une analyse du site Web est réalisée de manière à procéder à son développement en 2002.

Enfin, le Centre de documentation, sis à Québec et à Montréal, offre au public, aux partenaires et au personnel de la Société l'accès à sa collection qui compte plus de 15000 documents spécialisés en habitation et dans d'autres domaines connexes. Il fournit également des services de référence et de diffusion des publications de la Société, par l'entremise de son site Web. En 2001, par rapport à l'année antérieure, le nombre de demandes de référence augmente de 11%, le nombre de publications diffusées sur un support de papier augmente de 35%, et le nombre de publications diffusées sur un support électronique quadruple.

LA SATISFACTION DES CITOYENNES ET DES CITOYENS

Le Bureau des plaintes de la Société d'habitation du Québec, créé en janvier 2000 par une résolution du conseil d'administration de la Société, relève du président-directeur général. Au cours de sa deuxième année d'existence, le Bureau des plaintes complète la rédaction et procède à la mise en application de la Politique d'intervention en matière de traitement des plaintes adoptée le 18 septembre 2001 par le Comité de gestion de la Société. En 2001, le Bureau traite 368 demandes, comparativement à 283 en 2000. Ces demandes sont classées en trois catégories : Objections, Requêtes et Plaintes, ces dernières constituant essentiellement des contestations de décisions prises par la Société ou par ses mandataires, notamment les offices municipaux d'habitation qui administrent 63 000 logements à loyer modique. Sur les 256 plaintes traitées et réglées en 2001, 66 s'avèrent fondées, et des correctifs sont apportés.

LES PROJETS ORGANISATIONNELS

Que ce soit pour optimiser ses actions auprès des citoyennes et des citoyens ou pour gérer efficacement ses ressources, la Société réalise un certain nombre de projets particuliers au cours de l'année 2001.

La politique linguistique

En plus d'avoir invité l'ensemble du personnel de la Société à prendre part aux activités de la Semaine du français, une diffusion des Règles linguistiques applicables dans les ententes intergouvernementales a été faite auprès des gestionnaires intéressés par cette question. La Société a par ailleurs profité de la mise en ligne de son premier réseau intranet pour rendre les renseignements relatifs à sa politique linguistique accessibles électroniquement à tout son personnel.

La protection des renseignements personnels et la sécurité de l'information numérique

Au cours de l'année 2001, la secrétaire de la Société d'habitation du Québec, responsable de l'accès à l'information et de la protection des renseignements personnels, répond à 41 demandes d'accès à l'information, soit une augmentation de plus de 85 % par rapport à l'année 2000.

Le président-directeur général met en place un comité de la protection des renseignements personnels et de la sécurité de l'information numérique (PRPSIN) dont il assume la présidence. Le comité définit les grandes orientations de la Société en matière de protection des renseignements personnels et de sécurité de l'information numérique. Un plan d'action annuel est adopté et un ensemble d'activités sont réalisées, en conformité avec les normes et les directives gouvernementales.

Tous les gestionnaires de la Société participent, au cours de 2001, à une séance de formation en regard de l'application de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels.

L'ensemble du personnel assiste également à une séance de formation sur les virus informatiques. Tous les nouveaux employés seront sensibilisés, grâce au nouveau programme d'accueil, à la protection des renseignements personnels et à la sécurité de l'information numérique. De plus, des représentants de la Société font partie des réseaux gouvernementaux en cette matière.

Un diagnostic sur le profil d'accès au système informatique est posé, en 2001, pour entreprendre des actions en vue de se conformer à l'article 62 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels. L'évaluation effectuée sur la gestion des droits d'accès au système informatique du Programme d'adaptation de domicile (PAD) nous amène à conclure que cette gestion est dans l'ensemble conforme aux dispositions de la loi ainsi qu'aux exigences gouvernementales. Les modalités d'attribution des accès aux employés et de la gestion des droits d'accès seront précisées au cours de la prochaine année.

En 2002, le comité poursuivra également la mise en place de son plan d'action avec notamment la diffusion de la Politique en matière de protection des renseignements personnels et de la sécurité de l'information numérique (PRPSIN) ainsi que des Directives au personnel et des activités de sensibilisation.

En ce qui a trait plus spécifiquement à la sécurité de l'information numérique, la Société réalisera une analyse de risque et instaurera de nouvelles mesures de sécurité concernant les droits d'accès, les outils antiviraux et l'architecture technologique qui gère l'accès au système informatique.

En ce qui concerne la gestion documentaire et informationnelle, un plan d'action est approuvé par le comité de gestion de la Société à l'automne 2001. Il prévoit, entre autres activités, la mise à jour du plan de classification et du calendrier de conservation des documents de la Société d'habitation du Québec, ainsi que l'évaluation, l'acquisition et l'implantation d'un progiciel de gestion documentaire.

L'indice de performance humaine

Soucieux d'améliorer les pratiques de gestion, le Comité ministériel d'organisation du travail (CMOT), en accord avec le président-directeur général, décide au cours de l'année 2001 de s'informer sur le degré de satisfaction du personnel en faisant un sondage interne : L'indice de performance humaine. Les résultats pour l'ensemble de l'organisation donnent lieu à des échanges avec des groupes d'employés, afin d'identifier des pistes d'actions susceptibles d'améliorer les pratiques de la Société à moyen terme. À la suite de cette première analyse, des projets sur la planification de la main-d'œuvre et la gestion de la relève, la formation de l'équipe de direction dans un contexte de gestion par résultats, la révision des pratiques d'accueil et de développement du personnel sont entrepris. L'indice de performance humaine est un processus d'évaluation annuel qui permettra à la Société de mesurer les progrès accomplis et d'ajuster les priorités en matière de gestion des ressources humaines.

Le code éthique et de déontologie

Conformément aux exigences de la Loi sur le ministère du Conseil exécutif, la Société d'habitation du Québec s'est dotée, en 1999, d'un code éthique et de déontologie. Le code vise à préserver et à renforcer le lien de confiance de la population sur l'intégrité et l'impartialité de l'Administration publique ainsi qu'à favoriser la transparence au sein de la Société. Le texte du code est présenté en annexe. Il est également disponible pour consultation sur le site Web de la Société : **www.shq.gouv.qc.ca**

Aucune dérogation au Code d'éthique et de déontologie n'est constatée au cours de l'année 2001.

LES ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

L'amélioration des conditions de logement des Québécoises et des Québécois constitue un axe important de la mission de la Société d'habitation du Québec. Aussi, la Société intervient-elle dans les domaines de l'aide au logement social et communautaire et de l'amélioration de l'habitat, en plus d'appuyer les efforts de l'industrie de l'habitation. Pour l'application des programmes à l'échelle locale ou régionale, elle s'associe à des partenaires publics ou privés. À cela s'ajoutent d'autres interventions auprès de la population et de différents organismes, en fonction des responsabilités particulières qui lui ont été confiées par le gouvernement du Québec[1].

Plusieurs des programmes qu'administre la Société d'habitation du Québec découlent de l'Entente-Cadre Canada-Québec sur l'habitation sociale conclue en 1986. Les gouvernements fédéral et québécois, et les municipalités, selon le cas, se partagent le coût de ces programmes dans des proportions variables.

Depuis le retrait du gouvernement fédéral, en 1994, de toute nouvelle initiative en matière de logement social, le gouvernement du Québec a poursuivi seul ses actions dans ce domaine, à l'exception d'une participation fédérale dans la construction de logements sociaux au Nunavik.

1. Chaque année, la Société adopte un plan stratégique qui oriente ses actions. Il est décrit à la page 11 du présent document.

TABLEAU I

LES INTERVENTIONS DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC AUPRÈS DES MÉNAGES QUÉBÉCOIS EN 2000 ET 2001

Programmes	Nombre de ménages rejoints 2001		2000	
Aide au logement social et communautaire				
Habitation à loyer modique (HLM)				
Volet OMH	62 884		62 884	
Volet Inuit	1 836		1 836	
Volet COOP-OBNL	6 249		6 249	
Volet Autochtones hors réserve	1 927		1 927	
		72 896		72 896
Supplément au loyer[1]				
Organismes (COOP-OBNL)	4 173		4 256	
Volet du marché locatif privé (OMH)	7 608		7 220	
		11 781		11 476
Allocation-logement		155 721		149 634
AccesLogis[2]		4 630		2 998
Achat-rénovation				
pour logements coopératifs et à but non lucratif[2 et 3]		1 142		1 142
Sous-total		**246 170**		**238 146**
Amélioration de l'habitat				
Rénovation				
Revitalisation des vieux quartiers		6 405		7 291
RénoVillage (Rénovation en milieu rural)		2 231		2 245
Réparations d'urgence (PRU)		431		414
Amélioration des maisons d'hébergement		660		188
Rénovation résidentielle à Radisson[4]		23		-
Aide aux propriétaires				
de maison endommagée par la pyrite[4]		38		-
Rénovation résidentielle				
à l'intention des propriétaires occupants de la région de Kativik		1		1
Achat-rénovation				
à l'intention des propriétaires occupants de la région de Kativik		1		1
		9 790		10 140
Adaptation				
Adaptation de domicile pour les personnes handicapées		1 578		1 883
Logements adaptés pour les aînés autonomes		2 837		1 311
		4 415		3 194
Sous-total		**14 205**		**13 334**
Accession à la propriété				
Accession à la propriété pour les résidants de la région Kativik		27		22
Premier Toit		1		75
Logements en régions éloignées[3]		24		24
Sous-total		**52**		**121**
Total		**260 427**		**251 601**

1. Exclut le Supplément au loyer relatif aux logements réalisé grâce aux programmes Achat-rénovation et AccèsLogis. Inclut des unités de Supplément au loyer d'urgence. La baisse du nombre de ménages aidés en 2001 dans le volet COOP-OBNL est attribuable à des unités de logement qui se libèrent et qui ne sont pas transférables.
2. Inclut le nombre d'unités de logement réalisées ou engagées. Parmi ces unités de logements, 2 863 sont admissibles au Supplément au loyer.
3. La période d'admissibilité à ce programme est terminée.
4. Programme mis en application en 2001.

TABLEAU II

RÉPARTITION RÉGIONALE DES BÉNÉFICIAIRES DE L'AIDE AU LOGEMENT SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE ET DE L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT EN 2001

Régions administratives	Nombre de ménages rejoints	
	Logement social et communautaire	**Amélioration de l'habitat**
01. Bas-Saint-Laurent	6 412	402
02. Saguenay–Lac-Saint-Jean	9 399	441
03. Capitale-Nationale	23 342	912
04. Mauricie	8 971	670
05. Estrie	8 625	384
06. Montréal	89 953	6 591
07. Outaouais	10 140	593
08. Abitibi-Témiscamingue	4 387	235
09. Côte-Nord	2 972	215
10. Nord-du-Québec	2 206	68
11. Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine	3 124	532
12. Chaudières-Appalaches	7 943	523
13. Laval	9 000	226
14. Lanaudière	9 586	417
15. Laurentides	12 320	532
16. Montérégie	31 942	1 226
17. Centre-du-Québec	5 848	238
Ensemble du Québec	**246 170**	**14 205**

DISCOURS DU BUDGET DU 1er NOVEMBRE 2001

Le Discours du budget 2002-2003 du 1er novembre 2001 annonce des investissements dans l'habitation de l'ordre de 500 millions de dollars pour la construction et la rénovation de plus de 40000 logements (dont 36300 au cours des 2 prochaines années) et ce, dans le contexte d'un plan d'accélération des investissements publics. Ces investissements prendront la forme suivante :

- mise en place d'un programme de logement à coût abordable (104,6 M$), ce qui permettra la réalisation de 6500 logements pour la période 2002-2004;
- reconduction et bonification du programme AccèsLogis (257 millions de dollars[1] pour la période 2002-2007), ce qui permettra la réalisation de 6 500 logements sociaux et communautaires;
- reconduction de mesures en matière de revitalisation de quartiers urbains (95 millions de dollars[2]), ce qui permettra la rénovation de 21200 logements pour la période 2002-2004;
- bonification du programme RénoVillage (16 M$ pour la période 2002-2004), grâce auquel 6000 logements pourront faire l'objet de rénovations majeures.

Sur le plan des bénéfices en matière d'emplois, l'effet de ces mesures est important avec notamment la création de 20700 empiois directs et indirects sur 2 ans.

ENTENTE SCHL-SHQ SUR LE LOGEMENT ABORDABLE

Au cours de l'année, deux conférences des ministres fédéral-provinciaux-territoriaux ont eu lieu. L'enjeu de l'initiative fédérale en matière de logement abordable y a été largement discuté. La Société d'habitation a notamment joué un rôle primordial dans le développement d'une position commune des provinces et territoires à l'égard des paramètres de l'initiative fédérale. Finalement, lors de la conférence fédérale-provinciale-territoriale qui s'est tenue à Québec, et après environ un an de négociation, les ministres se sont entendus, le 30 novembre 2001, sur un cadre de référence pour augmenter la production de logements à coût abordable.

Ce cadre de référence reconnaît notamment que c'est aux provinces et territoires qu'incombe en premier lieu la responsabilité de concevoir et de mettre en œuvre des programmes d'habitation sur leurs territoires respectifs. Il a aussi comme prémisse fondamentale la nécessité d'interventions flexibles, en fonction des besoins et des priorités de chacune des provinces et territoires.

Ce cadre de référence a par la suite servi de base aux discussions ayant mené à l'Entente SCHL-SHQ sur le logement abordable, conclue le 21 décembre 2001.

La conclusion de cette entente constitue un gain historique pour le Québec puisqu'il obtient 161,7 millions de dollars, soit une part équitable des fonds fédéraux (24%). Le Québec assume également la pleine et entière maîtrise d'œuvre des interventions sur son territoire. Une contribution québécoise équivalente à celle du fédéral est par ailleurs attendue.

1. Incluant une bonification de 7 M$ à la programmation 2001.
2. Auxquels s'ajoutent 20 M$ annoncés dans le Plan d'action gouvernemental en habitation.

M121

IMPORTANT NOTE CONCERNING THE FOLLOWING PAGES

THE PAGES WHICH FOLLOW HAVE BEEN FILMED TWICE IN ORDER TO OBTAIN THE BEST REPRODUCTIVE QUALITY

USERS SHOULD CONSULT ALL THE PAGES REPRODUCED ON THE FICHE IN ORDER TO OBTAIN A COMPLETE READING OF THE TEXT.

REMARQUE IMPORTANTE CONCERNANT LES PAGES QUI SUIVENT

LES PAGES SUIVANTES ONT ÉTÉ REPRODUITES EN DOUBLE AFIN D'AMÉLIORER LA QUALITÉ DE REPRODUCTION

LES UTILISATEURS DOIVENT CONSULTER TOUTES LES PAGES REPRODUITES SUR LA FICHE AFIN D'OBTENIR LA LECTURE DU TEXTE INTÉGRAL

Micromedia
ProQuest

20 Victoria Street
Toronto, Ontario M5C 2N8
Tel.: (416) 362-5211
Toll Free: 1-800-387-2689
Fax: (416) 362-6161
Email: info@micromedia.on.ca

L'AIDE AU LOGEMENT SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE

L'aide au logement social et communautaire s'adresse aux ménages à revenu faible ou modeste dont le logement est inadéquat ou qui consacrent une part trop importante de leur revenu pour se loger. La Société peut mettre des logements sociaux, communément appelés habitations à loyer modique (HLM) à la disposition de ces ménages. Elle peut aussi subventionner le loyer de ces ménages sur le marché locatif privé aux mêmes conditions financières que pour un logement de type HLM (Supplément au loyer) ou leur accorder une allocation contribuant ainsi à alléger la part de leur revenu consacrée au logement. Enfin, la réalisation de logements communautaires, coopératifs ou à but non lucratif est également au nombre de ses actions.

Des règlements encadrent l'attribution et les conditions de location des HLM et des unités de logement admissibles au Supplément au loyer. Le Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique régit la sélection des personnes qui désirent habiter un logement social. À l'automne 2001, la Société, en collaboration avec ses principaux partenaires du milieu du logement social, entreprend la révision de ce Règlement pour l'adapter aux nouveaux besoins de la société québécoise. De son côté, le Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique fixe le loyer de base des locataires de HLM à 25 % des revenus d'un ménage. S'ajoutent à ce montant des frais mensuels pour l'électricité et certaines autres charges, le cas échéant. Depuis le 1er septembre 2001, un nouveau Règlement est en vigueur. Il comprend des mesures favorisant la mixité de la clientèle, et permet à des ménages qui vivent en HLM de bénéficier de certaines mesures d'incitation à l'emploi.

La présente section dresse un bilan des interventions touchant les programmes suivants : HLM, Supplément au loyer, Allocation-logement, AccèsLogis et Achat-rénovation. On y présente aussi le Fonds québécois d'habitation communautaire, le Programme d'aide aux organismes communautaires d'habitation de même que certaines interventions de la Société touchant le logement social et communautaire.

Aide au logement social et communautaire : quelques repères

- Selon les chiffres du recensement de 1996, qui représentent les plus récentes données actuellement disponibles, 518700 ménages québécois consacrent plus de 30 % de leur revenu à se loger. De ce nombre, 273000 ménages locataires, surtout des personnes seules et des familles monoparentales, y consacrent plus de 50 %. Depuis, l'amélioration générale de l'économie pourrait avoir contribué à diminuer ce nombre, tout comme elle a contribué à réduire le nombre de ménages qui reçoit des prestations d'assistance-emploi.
- Outre les problèmes d'accessibilité financière, un certain nombre de personnes ont besoin d'un soutien communautaire ou d'aménagements particuliers. C'est le cas des personnes âgées en perte d'autonomie, des femmes victimes de violence et des personnes ayant une déficience physique ou intellectuelle.
- Les programmes de logements sociaux et communautaires et d'allocation-logement permettent à des ménages à faible revenu d'obtenir un logement à un coût abordable ou d'accéder à un logement qui répond à des besoins spécifiques.

Habitation à loyer modique

Le Programme d'habitation à loyer modique (HLM) offre un logement subventionné à des familles, à des personnes seules ou à des personnes âgées à faible revenu. Parmi les ménages locataires, on trouve notamment des personnes handicapées et des personnes âgées en légère perte d'autonomie.

L'administration du parc de logements sociaux

Depuis 1996, en matière de gestion budgétaire et financière, la Société alloue aux organismes responsables de la gestion des logements sociaux une enveloppe budgétaire s'appliquant à la presque totalité des dépenses d'administration, de conciergerie et d'entretien. En 2001, l'enveloppe budgétaire de base des offices municipaux d'habitation (OMH), des coopératives d'habitation et des organismes à but non lucratif est indexée de 2,2 %. La Société consacre aussi 47,6 millions de dollars aux travaux de remplacement, d'amélioration et de modernisation des principales composantes de bâtiments HLM publics et privés subventionnés au déficit d'exploitation. Elle fournit également le soutien requis au personnel des OMH dans l'application du système d'entretien préventif des immeubles confiés à leur gestion. Ce système est mis à jour de façon régulière en collaboration avec les partenaires, afin d'en améliorer l'efficacité.

Au cours de cette année, la SHQ répond aussi à plus de 1 195 demandes de services techniques, sous forme de rapports d'expertise, de plans et devis ou de surveillance de travaux de réparation.

Volet OMH

Depuis une trentaine d'années, le volet OMH du programme HLM offre la possibilité aux ménages à faible revenu de louer un logement à loyer modique dans des immeubles gérés majoritairement par des offices d'habitation.

Au 31 décembre 2001, le volet OMH dans son ensemble compte 62 884 logements à loyer modique, administrés localement par 629 offices d'habitation, la Corporation d'hébergement du Québec (CHQ) et la Société de gestion immobilière-SHQ (SGI-SHQ).

L'aide financière apportée à ces organismes prend principalement la forme d'une subvention au déficit d'exploitation (la différence entre les frais d'exploitation des immeubles et les revenus provenant des loyers) dont 54 % provient du gouvernement fédéral, 36 % du gouvernement du Québec et 10 % des municipalités. Dans certains cas, l'aide financière prend également la forme d'une subvention en rabattement d'intérêt (réduction du taux d'intérêt du prêt hypothécaire à 2 %).

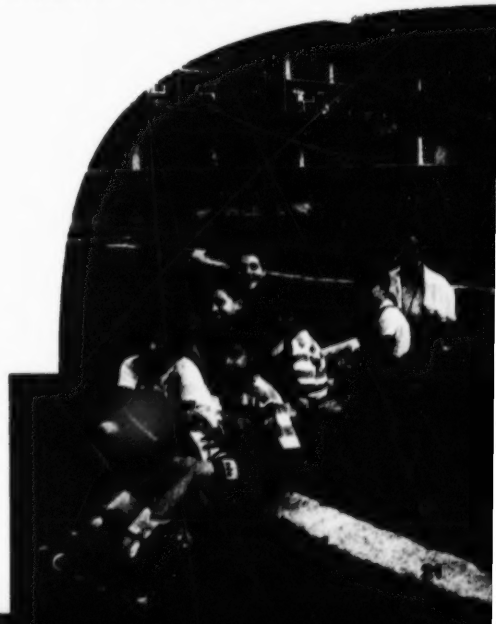
Selon les prévisions budgétaires de 2001, l'aide financière accordée pour les logements gérés par les OMH s'établit à 241,3 millions de dollars, soit une subvention mensuelle moyenne de 329 $ par logement. De plus, les subventions versées à la SGI-SHQ et à la CHQ s'établissent à 2,9 millions de dollars au 31 décembre 2001.

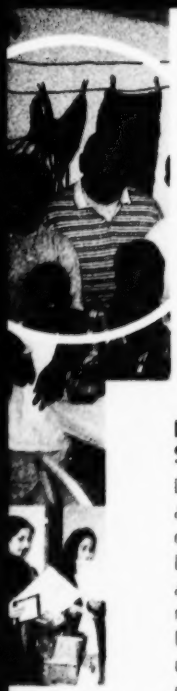
Le projet de loi modifiant la Loi sur la Société d'habitation du Québec

Le projet de loi nº 49, modifiant la Loi sur la Société d'habitation du Québec, est déposé à l'Assemblée nationale le 1er novembre 2001. Il fait l'objet de consultations particulières, ainsi que d'une étude détaillée par la Commission sur l'aménagement du territoire, et il est finalement adopté par l'Assemblée nationale le 30 avril 2002.

La nouvelle loi prévoit notamment l'élargissement des pouvoirs des offices d'habitation, l'implication accrue des locataires dans la gestion du logement social et la possibilité de régionaliser celui-ci dans les municipalités régionales de comté. Elle donne également à la Société le pouvoir de déléguer à un tiers l'administration de ses programmes et de mettre en œuvre rapidement, sous réserve d'une autorisation du gouvernement, des programmes ou mesures spéciales lorsque des circonstances exceptionnelles l'exigeront.

Les diverses dispositions de la loi permettent d'éliminer certains obstacles au développement du logement social. Ainsi, les offices d'habitation qui, depuis 1994, voyaient leur rôle confiné à celui d'administrateurs d'habitations à loyer modique seront désormais en mesure de participer à la création de nouvelles unités de logement social. En outre, une plus grande participation des locataires à la gestion de leur milieu de vie, et la mise en place de structures de consultation faciliteront l'émergence d'un partenariat qui rendra la gestion plus transparente. Enfin, le partage de l'expérience des gestionnaires et des locataires favorisera la recherche de solutions plus appropriées aux problématiques présentes du milieu HLM.





L'AIDE AU LOGEMENT SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE

L'aide au logement social et communautaire s'adresse aux menages à revenu faible ou modeste dont le logement est inadequat ou qui consacrent une part trop importante de leur revenu pour se loger. La Societe peut mettre des logements sociaux, communement appeles habitations à loyer modique (HLM) à la disposition de ces mer..ges. Elle peut aussi subventionner le loyer de ces menages sur le marche locatif prive aux memes conditions financieres que pour un logement de type HLM (Supplement au loyer) ou leur accorder une allocation contribuant ainsi a alleger la part de leur revenu consacree au logement. Enfin, la realisation de logements communautaires, cooperatifs ou a but non lucratif est egalement au nombre de ses actions.

Des reglements encadrent l'attribution et les conditions de location des HLM et des unites de logement admissibles au Supplement au loyer. Le Reglement sur l'attribution des logements à loyer modique regit la selection des personnes qui desirent habiter un logement social. A l'automne 2001, la Societe, en collaboration avec ses principaux partenaires du milieu du logement social, entreprend la revision de ce Reglement pour l'adapter aux nouveaux besoins de la societe quebecoise. De son cote, le Reglement sur les conditions de location des logements à loyer modique fixe le loyer de base des locataires de HLM à 25 % des revenus d'un menage. S'ajoutent à ce montant des frais mensuels pour l'electricite et certaines autres charges, le cas echeant. Depuis le 1er septembre 2001, un nouveau Reglement est en vigueur. Il comprend des mesures favorisant la mixite de la clientele, et permet à des menages qui vivent en HLM de beneficier de certaines mesures d'incitation à l'emploi.

La presente section dresse un bilan des interventions touchant les programmes suivants : HLM, Supplement au loyer, Allocation-logement, AccesLogis et Achat-renovation. On y presente aussi le Fonds quebecois d'habitation communautaire, le Programme d'aide aux organismes communautaires d'habitation de meme que certaines interventions de la Societe touchant le logement social et communautaire.

Aide au logement social et communautaire : quelques repères

- Selon les chiffres du recensement de 1996, qui représentent les plus récentes données actuellement disponibles, 518 700 ménages québécois consacrent plus de 30 % de leur revenu à se loger. De ce nombre, 273 000 ménages locataires, surtout des personnes seules et des familles monoparentales, y consacrent plus de 50 %. Depuis, l'amélioration générale de l'économie pourrait avoir contribué à diminuer ce nombre, tout comme elle a contribué à réduire le nombre de ménages qui reçoit des prestations d'assistance-emploi.
- Outre les problèmes d'accessibilité financière, un certain nombre de personnes ont besoin d'un soutien communautaire ou d'aménagements particuliers. C'est le cas des personnes âgées en perte d'autonomie, des femmes victimes de violence et des personnes ayant une déficience physique ou intellectuelle.
- Les programmes de logements sociaux et communautaires et d'allocation-logement permettent à des ménages à faible revenu d'obtenir un logement à un coût abordable ou d'accéder à un logement qui répond à des besoins spécifiques.

Habitation à loyer modique

Le Programme d'habitation à loyer modique (HLM) offre un logement subventionné à des familles, à des personnes seules ou à des personnes âgées à faible revenu. Parmi les ménages locataires, on trouve notamment des personnes handicapées et des personnes âgées en légère perte d'autonomie.

L'administration du parc de logements sociaux

Depuis 1996, en matière de gestion budgétaire et financière, la Société alloue aux organismes responsables de la gestion des logements sociaux une enveloppe budgétaire s'appliquant à la presque totalité des dépenses d'administration, de conciergerie et d'entretien. En 2001, l'enveloppe budgétaire de base des offices municipaux d'habitation (OMH), des coopératives d'habitation et des organismes à but non lucratif est indexée de 2,2 %. La Société consacre aussi 47,6 millions de dollars aux travaux de remplacement, d'amélioration et de modernisation des principales composantes de bâtiments HLM publics et privés subventionnés au déficit d'exploitation. Elle fournit également le soutien requis au personnel des OMH dans l'application du système d'entretien préventif des immeubles confiés à leur gestion. Ce système est mis à jour de façon régulière en collaboration avec les partenaires, afin d'en améliorer l'efficacité.

Au cours de cette année, la SHQ répond aussi à plus de 1 195 demandes de services techniques, sous forme de rapports d'expertise, de plans et devis ou de surveillance de travaux de réparation.

Volet OMH

Depuis une trentaine d'années, le volet OMH du programme HLM offre la possibilité aux ménages à faible revenu de louer un logement à loyer modique dans des immeubles gérés majoritairement par des offices d'habitation.

Au 31 décembre 2001, le volet OMH dans son ensemble compte 62 884 logements à loyer modique, administrés localement par 629 offices d'habitation, la Corporation d'hébergement du Québec (CHQ) et la Société de gestion immobilière-SHQ (SGI-SHQ).

L'aide financière apportée à ces organismes prend principalement la forme d'une subvention au déficit d'exploitation (la différence entre les frais d'exploitation des immeubles et les revenus provenant des loyers) dont 54 % provient du gouvernement fédéral, 36 % du gouvernement du Québec et 10 % des municipalités. Dans certains cas, l'aide financière prend également la forme d'une subvention en rabattement d'intérêt (réduction du taux d'intérêt du prêt hypothécaire à 2 %).

Selon les prévisions budgétaires de 2001, l'aide financière accordée pour les logements gérés par les OMH s'établit à 241,3 millions de dollars, soit une subvention mensuelle moyenne de 329 $ par logement. De plus, les subventions versées à la SGI-SHQ et à la CHQ s'établissent à 2,9 millions de dollars au 31 décembre 2001.

Le projet de loi modifiant la Loi sur la Société d'habitation du Québec

Le projet de loi n° 49, modifiant la Loi sur la Société d'habitation du Québec, est déposé à l'Assemblée nationale le 1er novembre 2001. Il fait l'objet de consultations particulières, ainsi que d'une étude détaillée par la Commission sur l'aménagement du territoire, et il est finalement adopté par l'Assemblée nationale le 30 avril 2002.

La nouvelle loi prévoit notamment l'élargissement des pouvoirs des offices d'habitation, l'implication accrue des locataires dans la gestion du logement social et la possibilité de régionaliser celui-ci dans les municipalités régionales de comté. Elle donne également à la Société le pouvoir de déléguer à un tiers l'administration de ses programmes et de mettre en œuvre rapidement, sous réserve d'une autorisation du gouvernement, des programmes ou mesures spéciales lorsque des circonstances exceptionnelles l'exigeront.

Les diverses dispositions de la loi permettent d'éliminer certains obstacles au développement du logement social. Ainsi, les offices d'habitation qui, depuis 1994, voyaient leur rôle confiné à celui d'administrateurs d'habitations à loyer modique seront désormais en mesure de participer à la création de nouvelles unités de logement social. En outre, une plus grande participation des locataires à la gestion de leur milieu de vie, et la mise en place de structures de consultation faciliteront l'émergence d'un partenariat qui rendra la gestion plus transparente. Enfin, le partage de l'expérience des gestionnaires et des locataires favorisera la recherche de solutions plus appropriées aux problématiques présentes du milieu HLM.

La Table de concertation sur les HLM publics

La Table de concertation sur les HLM publics réunit des représentants de l'Association des offices municipaux d'habitation du Québec, de l'Association des directeurs d'offices municipaux d'habitation du Québec, de la Fédération des locataires de HLM du Québec (FLHLMQ) et de la Société d'habitation du Québec. Ses objectifs sont de favoriser les échanges sur les sujets concernant les HLM publics, de soumettre des propositions et de rechercher les solutions les plus pertinentes. Ce lieu d'échange permet à chacun de partager ses expériences et de soumettre ses préoccupations.

Soulignons que le plan d'action de la Table de concertation des HLM publics se répartit en trois volets : le développement des services communautaires, les pratiques administratives et la réorganisation des offices d'habitation. De plus, la Table veille à l'application de la directive sur la participation des locataires de HLM et traite de dossiers spécifiques tels la révision réglementaire et les projets de loi qui touchent ce domaine.

Plus spécifiquement, au cours de l'année 2001, la Table de concertation sur les HLM publics mandate le Comité de travail sur l'action communautaire et le développement social pour faire le point sur le profil de la clientèle, ainsi que sur les actions à mener et les moyens à mettre en place dans les offices d'habitation. En effet, l'apparition de nouvelles problématiques reliées, entre autres, à la pauvreté, à l'exclusion, au vieillissement ainsi qu'à la santé mentale nous force à préciser davantage le rôle des gestionnaires et des intervenants dans les habitations à loyer modique. Le dépôt d'un rapport détaillé est prévu pour 2002.

L'aide à l'initiative communautaire et sociale en HLM

En 2001, la Société entreprend des discussions avec le ministère de la Famille et de l'Enfance, pour mettre en œuvre, en 2002, une formule d'aide directe destinée à la fois aux associations de locataires des habitations à loyer modique et aux offices d'habitation du Québec. Cette nouvelle entente permet de bonifier le Programme d'aide aux associations de locataires des habitations à loyer modique du Québec. Un budget de 400 000 $, divisé à parts égales entre la Société d'habitation du Québec et le ministère de la Famille et de l'Enfance, est alloué à cette fin. Cette aide servira aux projets d'action communautaire qui s'adressent aux personnes vivant en HLM - dont les familles, les enfants, les personnes âgées ou tout autre résidant ou résidante ayant des besoins particuliers -, et qui ont des retombées positives dans le milieu des HLM et dans la collectivité environnante. Une attention particulière sera portée aux projets élaborés en collaboration avec le milieu et qui concernent la prévention du vandalisme ou de la violence, la sécurité des personnes et l'amélioration de la qualité de vie associative ou communautaire de même qu'aux projets qui ont un effet direct sur l'amélioration des conditions de vie familiale en HLM.

Volet Inuit

En 1994, le gouvernement fédéral se retirait du programme de développement des nouveaux logements sociaux au Nunavik. Toutefois, en 1999, il signait une entente avec la Société pour une intervention ponctuelle dans le but de répondre aux besoins de logements des ménages inuits.

Cette aide conjointe de 10 millions de dollars, financée à parts égales par le gouvernement du Québec et le gouvernement fédéral, permet la réalisation de 43 nouvelles unités de logement installées à Salluit, Aupaluk, Tasiujaq et Kuujjuaq. La part fédérale est allouée à la construction des logements et celle de la Société au paiement des taxes, du chauffage, de l'électricité et de l'entretien pendant 15 ans.

La signature par le gouvernement du Canada, le gouvernement du Québec et la partie inuit (Société Makivik, Administration régionale Kativik et Office municipal d'habitation Kativik), au cours de l'année 2000, de l'Entente concernant la mise en œuvre de la Convention de la Baie James et du Nord québécois en matière de logement au Nunavik permet de construire, sur 5 ans, quelque 300 logements sociaux au Nunavik. Le Québec et le Canada financent, à parts égales, les coûts de l'Entente, la participation fédérale étant consacrée à la construction des logements, et celle du Québec au financement à long terme du déficit d'exploitation des logements construits. Les Inuits assument eux-mêmes la réalisation des projets.

En 2000, la Société Makivik, qui agit en tant que promoteur-constructeur selon les termes de cette entente quinquennale renouvelable, a construit 60 logements sociaux dans 7 communautés inuits. En 2001, 34 autres logements sociaux sont mis en chantier par la Société Makivik, dans 4 villages nordiques.

La gestion des logements sociaux du Nunavik est confiée à l'Office d'habitation Kativik, créé par lettres patentes le 21 janvier 1999. Au 31 décembre 2001, on compte 1 778 logements sociaux au Nunavik. De plus, la Société subventionne 58 logements gérés par l'Administration Kativik, le Centre de santé Inuulitsivik et le Centre de santé Tulattavik. Selon les prévisions budgétaires de 2001, le déficit d'exploitation des logements s'élève à 52,7 millions de dollars. Le montant mensuel moyen de subvention au déficit est de 2 392 $ par logement.

La Table de concertation sur les HLM publics

La Table de concertation sur les HLM publics réunit des représentants de l'Association des offices municipaux d'habitation du Québec, de l'Association des directeurs d'offices municipaux d'habitation du Québec, de la Fédération des locataires de HLM du Québec (FLHLMQ) et de la Société d'habitation du Québec. Ses objectifs sont de favoriser les échanges sur les sujets concernant les HLM publics, de soumettre des propositions et de rechercher les solutions les plus pertinentes. Ce lieu d'échange permet à chacun de partager ses expériences et de soumettre ses préoccupations.

Soulignons que le plan d'action de la Table de concertation des HLM publics se répartit en trois volets : le développement des services communautaires, les pratiques administratives et la réorganisation des offices d'habitation. De plus, la Table veille à l'application de la directive sur la participation des locataires de HLM et traite de dossiers spécifiques tels la révision réglementaire et les projets de loi qui touchent ce domaine.

Plus spécifiquement, au cours de l'année 2001, la Table de concertation sur les HLM publics mandate le Comité de travail sur l'action communautaire et le développement social pour faire le point sur le profil de la clientèle, ainsi que sur les actions à mener et les moyens à mettre en place dans les offices d'habitation. En effet, l'apparition de nouvelles problématiques reliées, entre autres, à la pauvreté, à l'exclusion, au vieillissement ainsi qu'à la santé mentale nous force à préciser davantage le rôle des gestionnaires et des intervenants dans les habitations à loyer modique. Le dépôt d'un rapport détaillé est prévu pour 2002.

L'aide à l'initiative communautaire et sociale en HLM

En 2001, la Société entreprend des discussions avec le ministère de la Famille et de l'Enfance, pour mettre en œuvre, en 2002, une formule d'aide directe destinée à la fois aux associations de locataires des habitations à loyer modique et aux offices d'habitation du Québec. Cette nouvelle entente permet de bonifier le Programme d'aide aux associations de locataires des habitations à loyer modique du Québec. Un budget de 400 000 $, divisé à parts égales entre la Société d'habitation du Québec et le ministère de la Famille et de l'Enfance, est alloué à cette fin. Cette aide servira aux projets d'action communautaire qui s'adressent aux personnes vivant en HLM - dont les familles, les enfants, les personnes âgées ou tout autre résidant ou résidante ayant des besoins particuliers -, et qui ont des retombées positives dans le milieu des HLM et dans la collectivité environnante. Une attention particulière sera portée aux projets élaborés en collaboration avec le milieu et qui concernent la prévention du vandalisme ou de la violence, la sécurité des personnes et l'amélioration de la qualité de vie associative ou communautaire de même qu'aux projets qui ont un effet direct sur l'amélioration des conditions de vie familiale en HLM.

Volet Inuit

En 1994, le gouvernement fédéral se retirait du programme de développement des nouveaux logements sociaux au Nunavik. Toutefois, en 1999, il signait une entente avec la Société pour une intervention ponctuelle dans le but de répondre aux besoins de logements des ménages inuits.

Cette aide conjointe de 10 millions de dollars, financée à parts égales par le gouvernement du Québec et le gouvernement fédéral, permet la réalisation de 43 nouvelles unités de logement installées à Salluit, Aupaluk, Tasiujaq et Kuujjuaq. La part fédérale est allouée à la construction des logements et celle de la Société au paiement des taxes, du chauffage, de l'électricité et de l'entretien pendant 15 ans.

La signature par le gouvernement du Canada, le gouvernement du Québec et la partie inuit (Société Makivik, Administration régionale Kativik et Office municipal d'habitation Kativik), au cours de l'année 2000, de l'Entente concernant la mise en œuvre de la Convention de la Baie James et du Nord québécois en matière de logement au Nunavik permet de construire, sur 5 ans, quelque 300 logements sociaux au Nunavik. Le Québec et le Canada financent, à parts égales, les coûts de l'Entente, la participation fédérale étant consacrée à la construction des logements, et celle du Québec au financement à long terme du déficit d'exploitation des logements construits. Les Inuits assument eux-mêmes la réalisation des projets.

En 2000, la Société Makivik, qui agit en tant que promoteur-constructeur selon les termes de cette entente quinquennale renouvelable, a construit 60 logements sociaux dans 7 communautés inuits. En 2001, 34 autres logements sociaux sont mis en chantier par la Société Makivik, dans 4 villages nordiques.

La gestion des logements sociaux du Nunavik est confiée à l'Office d'habitation Kativik, créé par lettres patentes le 21 janvier 1999. Au 31 décembre 2001, on compte 1 778 logements sociaux au Nunavik. De plus, la Société subventionne 58 logements gérés par l'Administration Kativik, le Centre de santé Inuulitsivik et le Centre de santé Tulattavik. Selon les prévisions budgétaires de 2001, le déficit d'exploitation des logements s'élève à 52,7 millions de dollars. Le montant mensuel moyen de subvention au déficit est de 2 392 $ par logement.

Volet COOP-OBNL

Le volet COOP-OBNL du programme HLM est issu de l'Entente-Cadre Canada-Québec de 1986 sur l'habitation sociale. Les gouvernements fédéral et québécois en assument respectivement 75 et 25 % du coût.

Le programme permet de subventionner la gestion de logements par des coopératives et des organismes à but non lucratif qui les louent à des ménages à faible revenu, que ce soit des familles, des personnes seules ou des personnes âgées. De plus, le programme permet à ces organismes de louer des logements qui répondent aux besoins des personnes ayant des déficiences physiques, intellectuelles ou psychiques.

L'aide financière accordée aux coopératives et aux organismes à but non lucratif prend la forme d'une subvention au déficit d'exploitation ou d'une subvention en rabattement réduisant le taux d'intérêt du prêt hypothécaire à 2 %.

Au 31 décembre 2001, on compte 6249 logements. Selon les prévisions budgétaires de 2001, les subventions au déficit d'exploitation pour 4978 des 6249 logements atteignent 27 millions de dollars. Le montant mensuel moyen de subvention au déficit est de 453 $ par logement. Pour les 1271 autres logements, la subvention en rabattement du taux d'intérêt atteint un peu plus d'un million de dollars, soit 72 $ par logement par mois.

Volet Autochtones hors réserves

Conformément à l'Entente-Cadre Canada-Québec sur l'habitation sociale, la Société soutient des organismes autochtones à but non lucratif qui gèrent des logements à loyer modique destinés aux ménages autochtones à faible revenu vivant hors des réserves, en milieu urbain (LUA) ou rural (LRA). Les gouvernements fédéral et québécois en assument respectivement 75 et 25 % des coûts.

Au 31 décembre 2001, ce volet compte 1927 logements. Selon les prévisions budgétaires de 2001, le déficit d'exploitation pour 1880 des 1927 logements s'établit à 12,9 millions de dollars. Le montant mensuel moyen de subvention au déficit est de 572 $ par logement. Pour les 47 autres logements, la subvention en rabattement d'intérêt atteint quelque 43000 $, soit 77 $ par logement par mois.

TABLEAU III

AIDE AU LOGEMENT SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE PROGRAMME D'HABITATION À LOYER MODIQUE (HLM)

Dépenses, revenus et subventions mensuels moyens, par logement, en 2001 et 2000

Volets		2001			2000		
		Dépenses	Revenus	Subvention au déficit d'exploitation[1]	Dépenses	Revenus	Subvention au déficit d'exploitation[1]
OMH	$	600	271	329	598	268	330
	%	100	45	55	100	45	55
Inuit	$	2 675	283	2 392	2 593	276	2 317
	%	100	11	89	100	11	89
COOP-OBNL	$	707	254	453	716[2]	253[2]	463
	%	100	36	64	100	28	72
Autochtones hors réserves	$	824	252	572	914	243	671
	%	100	31	69	100	27	73

1. Subvention totale incluant la part fédérale et la part municipale, le cas échéant.
2. Le rapport annuel 2000 tenait compte des revenus et des dépenses des organismes subventionnés au rabattement d'intérêt. Une modification a été apportée pour uniformiser les données et ne considérer que les organismes subventionnés au déficit d'exploitation.

Supplément au loyer

Le Supplément au loyer a été instauré en 1978, au terme d'un accord conclu avec la SCHL, avant d'être intégré à l'Entente-Cadre Canada-Québec sur l'habitation sociale en 1986. Son financement est réparti entre les gouvernements fédéral et québécois et les municipalités (pour le volet du marché locatif privé) dans des proportions variables.

Ce programme permet à des ménages et à des personnes à faible revenu d'habiter des logements du marché locatif privé ou appartenant à des coopératives et à des organismes à but non lucratif, tout en payant le même loyer que dans un logement de type HLM. La différence entre le loyer convenu avec le propriétaire et la contribution du ménage (25 % de ses revenus plus d'autres frais) est complétée par le Supplément au loyer conformément au Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique.

Le Supplément au loyer comporte deux volets. Le premier, le volet COOP-OBNL, se compose de logements appartenant à des coopératives d'habitation ou à des organismes à but non lucratif. Le second, le volet du marché locatif privé, permet aux offices d'habitation, à titre de mandataires de la Société, et à des OBNL de sélectionner des logements du marché privé et de les mettre à la disposition de ménages ayant besoin d'un logement de type HLM.

Depuis 1997, on constate une chute notable des taux d'inoccupation dans les grandes villes du Québec. L'été 2001 est marqué par la rareté de logements locatifs dans certaines de ces grandes villes, une situation qui affecte particulièrement les ménages à faible revenu. En juin, le gouvernement adopte un décret permettant à la Société d'octroyer, pour une période de 2 ans, 500 unités additionnelles de Supplément au loyer pour des ménages admissibles à un logement à loyer modique.

Au 31 décembre 2001, un total de 11 781 unités de logement sont subventionnées par l'un ou l'autre des volets du programme. Au cours de l'année, la Société alloue 10 millions de dollars en subvention pour 4 173 logements du volet COOP-OBNL. Le montant mensuel moyen de subvention est de 200 $ par logement. Dans le volet du marché locatif privé (mandataires et OBNL pour handicapés), 23,9 millions de dollars sont alloués pour 7 608 logements, soit un montant mensuel moyen de 267 $ par logement.

La réorganisation municipale et les répercussions sur le logement social

Le 1er janvier 2001, le réseau des OMH comptait 639 offices d'habitation. Dans le courant de l'année 2001, à la suite des regroupements municipaux, 122 offices sont regroupés pour en former 36 nouveaux. Toutefois, certains de ces regroupements n'entrent en vigueur qu'au début de l'année 2002.

Les moyens législatifs utilisés pour procéder à ces regroupements sont de deux types : il y a d'une part la Loi portant sur la réforme de l'organisation territoriale municipale des régions métropolitaines de Montréal, de Québec et de l'Outaouais (Loi 170), et, d'autre part, les décrets.

- La nouvelle loi ainsi que 9 des décrets adoptés prévoient la constitution de 14 nouveaux offices pour le 1er janvier 2002;
- un décret prévoit la constitution du nouvel office d'habitation de Saguenay le 18 février 2002;
- vingt et un décrets prévoient la création des nouveaux offices à la date d'entrée en vigueur du décret (de façon progressive, tout au long de l'année 2001).

De plus, 15 des nouvelles villes sont tenues de créer un fonds de développement du logement social. L'État garantit ainsi qu'à l'intérieur de ces nouveaux pôles urbains le développement d'unités de logement social ne pourra se situer au-dessous d'un certain seuil.

L'année 2001 marque également l'entrée en vigueur, le 1er janvier, de la Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM). Cette loi prévoit que le financement du logement social sur le territoire de la CMM est réparti dans l'ensemble des municipalités. Ainsi, la CMM remboursera à une municipalité située sur son territoire le montant de la contribution de base que cette dernière aura versée à un organisme admissible qui réalisera un projet d'un des programmes de la Société. Ce nouveau mode de financement établit une équité à la fois fiscale et sociale en regard du logement social puisqu'il met à contribution l'ensemble des municipalités de la CMM et qu'en contrepartie il garantit à l'ensemble de la population de ce territoire l'accessibilité aux logements sociaux.

Allocation-logement

Le programme Allocation-logement est lancé en 1997. Financé entièrement par le gouvernement du Québec, il accorde une allocation mensuelle à des locataires de logement, à des chambreurs ou à des propriétaires à faible revenu qui consacrent plus de 30 % de leur revenu à leur loyer. Les ménages à faible revenu âgés de 55 ans et plus et les familles ayant au moins un enfant à charge, travailleurs ou prestataires de la sécurité du revenu, y sont admissibles. Au besoin, les conditions d'admissibilité et les modalités du programme sont révisées et s'appliquent du 1er octobre au 30 septembre de l'année suivante. Au 30 septembre 2001, 155 721 ménages bénéficient d'une aide moyenne de 53 $ par mois.

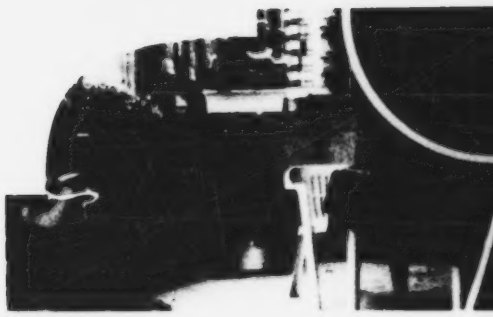


TABLEAU IV

AIDE AU LOGEMENT SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE SUPPLÉMENT AU LOYER ET ALLOCATION-LOGEMENT

Subventions mensuelles moyennes par ménage en 2001 et 2000

Programmes	2001	2000
	$	$
Supplément au loyer – Volet COOP-OBNL	200[1]	202
Supplément au loyer – Volet du marché locatif privé	267[1]	273
Supplément au loyer – Achat-rénovation	194[2]	184
Supplément au loyer – AccèsLogis	227[3]	183
Allocation-logement[4]	53[1]	56

1. La diminution de la subvention, en 2001, s'explique généralement par une augmentation des revenus des ménages.
2. L'augmentation s'explique par une révision à la hausse du loyer des projets en exploitation récente.
3. L'augmentation s'explique par la mise en exploitation de projets plus onéreux.
4. Au 30 septembre de chacune des années.

TABLEAU V

ALLOCATION-LOGEMENT

Nombre de bénéficiaires et allocation moyenne selon le type de clientèle au 30 septembre 2001

Clientèles	Nombre de bénéficiaires	Allocation annuelle $	Allocation mensuelle $	Allocation annuelle totale M $
Personnes âgées	89 494	694,19	57,85	62,13
Familles	66 227	552,06	46,00	36,56
Total	**155 721**	**633,74**	**52,81**	**98,69**

Le Fonds québécois d'habitation communautaire : un foyer de solidarité

Issu du Sommet sur l'économie et l'emploi de 1996, le Fonds québécois d'habitation communautaire est un organisme à but non lucratif qui a vu le jour en 1997. Son rôle consiste à regrouper les efforts du milieu communautaire, du monde municipal, des milieux financiers et de la Société afin de favoriser la réalisation de logements communautaires à coût abordable. De concert avec la Société, le Fonds participe à l'élaboration des orientations du programme AccèsLogis.

Supplément au loyer

Le Supplément au loyer a été instauré en 1978, au terme d'un accord conclu avec la SCHL, avant d'être intégré à l'Entente-Cadre Canada-Québec sur l'habitation sociale en 1986. Son financement est réparti entre les gouvernements fédéral et québécois et les municipalités (pour le volet du marché locatif privé) dans des proportions variables.

Ce programme permet à des ménages et à des personnes à faible revenu d'habiter des logements du marché locatif privé ou appartenant à des coopératives et à des organismes à but non lucratif, tout en payant le même loyer que dans un logement de type HLM. La différence entre le loyer convenu avec le propriétaire et la contribution du ménage (25 % de ses revenus plus d'autres frais) est complétée par le Supplément au loyer conformément au Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique.

Le Supplément au loyer comporte deux volets. Le premier, le volet COOP-OBNL, se compose de logements appartenant à des coopératives d'habitation ou à des organismes à but non lucratif. Le second, le volet du marché locatif privé, permet aux offices d'habitation, à titre de mandataires de la Société, et à des OBNL de sélectionner des logements du marché privé et de les mettre à la disposition de ménages ayant besoin d'un logement de type HLM.

Depuis 1997, on constate une chute notable des taux d'inoccupation dans les grandes villes du Québec. L'été 2001 est marqué par la rareté de logements locatifs dans certaines de ces grandes villes, une situation qui affecte particulièrement les ménages à faible revenu. En juin, le gouvernement adopte un décret permettant à la Société d'octroyer, pour une période de 2 ans, 500 unités additionnelles de Supplément au loyer pour des ménages admissibles à un logement à loyer modique.

Au 31 décembre 2001, un total de 11 781 unités de logement sont subventionnées par l'un ou l'autre des volets du programme. Au cours de l'année, la Société alloue 10 millions de dollars en subvention pour 4 173 logements du volet COOP-OBNL. Le montant mensuel moyen de subvention est de 200 $ par logement. Dans le volet du marché locatif privé (mandataires et OBNL pour handicapés), 23,9 millions de dollars sont alloués pour 7 608 logements, soit un montant mensuel moyen de 267 $ par logement.

La réorganisation municipale et les répercussions sur le logement social

Le 1er janvier 2001, le réseau des OMH comptait 639 offices d'habitation. Dans le courant de l'année 2001, à la suite des regroupements municipaux, 122 offices sont regroupés pour en former 36 nouveaux. Toutefois, certains de ces regroupements n'entrent en vigueur qu'au début de l'année 2002.

Les moyens législatifs utilisés pour procéder à ces regroupements sont de deux types : il y a d'une part la Loi portant sur la réforme de l'organisation territoriale municipale des régions métropolitaines de Montréal, de Québec et de l'Outaouais (Loi 170), et, d'autre part, les décrets.

- La nouvelle loi ainsi que 9 des décrets adoptés prévoient la constitution de 14 nouveaux offices pour le 1er janvier 2002;
- un décret prévoit la constitution du nouvel office d'habitation de Saguenay le 18 février 2002;
- vingt et un décrets prévoient la création des nouveaux offices à la date d'entrée en vigueur du décret (de façon progressive, tout au long de l'année 2001).

De plus, 15 des nouvelles villes sont tenues de créer un fonds de développement du logement social. L'État garantit ainsi qu'à l'intérieur de ces nouveaux pôles urbains le développement d'unités de logement social ne pourra se situer au-dessous d'un certain seuil.

L'année 2001 marque également l'entrée en vigueur, le 1er janvier, de la Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM). Cette loi prévoit que le financement du logement social sur le territoire de la CMM est réparti dans l'ensemble des municipalités. Ainsi, la CMM remboursera à une municipalité située sur son territoire le montant de la contribution de base que cette dernière aura versée à un organisme admissible qui réalisera un projet d'un des programmes de la Société. Ce nouveau mode de financement établit une équité à la fois fiscale et sociale en regard du logement social puisqu'il met à contribution l'ensemble des municipalités de la CMM et qu'en contrepartie il garantit à l'ensemble de la population de ce territoire l'accessibilité aux logements sociaux.

Allocation-logement

Le programme Allocation-logement est lancé en 1997. Financé entièrement par le gouvernement du Québec, il accorde une allocation mensuelle à des locataires de logement, à des chambreurs ou à des propriétaires à faible revenu qui consacrent plus de 30 % de leur revenu à leur loyer. Les ménages à faible revenu âgés de 55 ans et plus et les familles ayant au moins un enfant à charge, travailleurs ou prestataires de la sécurité du revenu, y sont admissibles. Au besoin, les conditions d'admissibilité et les modalités du programme sont revisées et s'appliquent du 1er octobre au 30 septembre de l'année suivante. Au 30 septembre 2001, 155 721 ménages bénéficient d'une aide moyenne de 53 $ par mois.

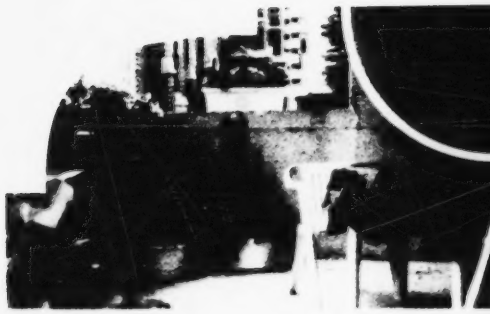


TABLEAU IV

AIDE AU LOGEMENT SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE SUPPLÉMENT AU LOYER ET ALLOCATION-LOGEMENT

Subventions mensuelles moyennes par ménage en 2001 et 2000

Programmes	2001	2000
	$	$
Supplément au loyer - Volet COOP-OBNL	200[1]	202
Supplément au loyer - Volet du marché locatif privé	267[1]	273
Supplément au loyer - Achat rénovation	194[2]	184
Supplément au loyer - AccèsLogis	227[3]	183
Allocation-logement[4]	53[1]	56

1. La diminution de la subvention en 2001 s'explique généralement par une augmentation des revenus des ménages.
2. L'augmentation s'explique par une révision à la hausse du loyer des projets en exploitation récente.
3. L'augmentation s'explique par la mise en exploitation de projets plus onéreux.
4. Au 30 septembre de chacune des années.

TABLEAU V

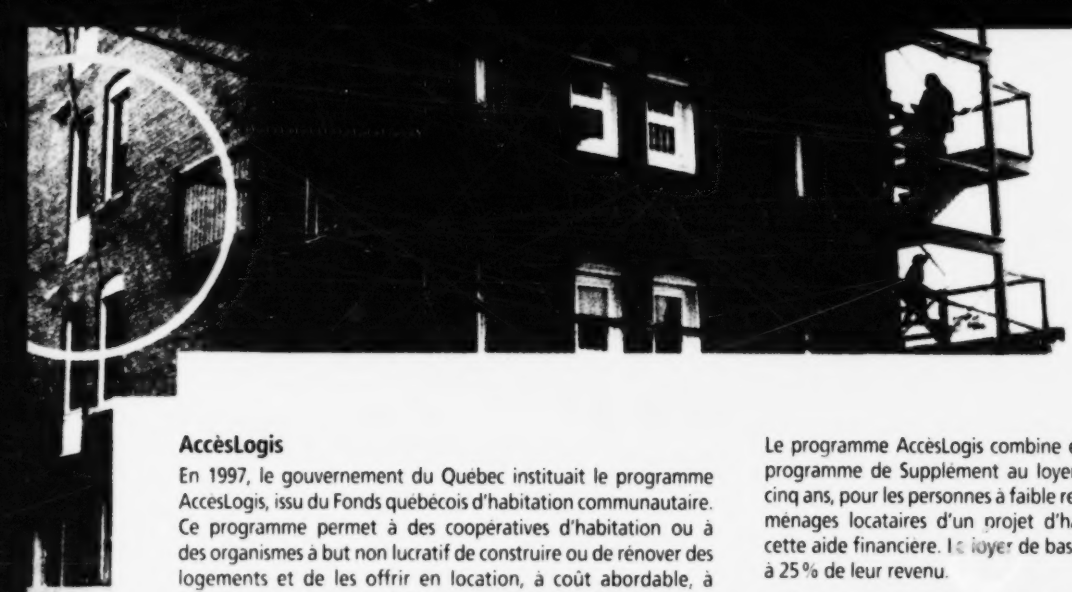
ALLOCATION-LOGEMENT

Nombre de bénéficiaires et allocation moyenne selon le type de clientèle au 30 septembre 2001

Clientèles	Nombre de bénéficiaires	Allocation annuelle $	Allocation mensuelle $	Allocation annuelle totale M $
Personnes âgées	89 494	694,19	57,85	62,13
Familles	66 227	552,06	46,00	36,56
Total	**155 721**	**633,74**	**52,81**	**98,69**

Le Fonds québécois d'habitation communautaire : un foyer de solidarité

Issu du Sommet sur l'économie et l'emploi de 1996, le Fonds québécois d'habitation communautaire est un organisme à but non lucratif qui a vu le jour en 1997. Son rôle consiste à regrouper les efforts du milieu communautaire, du monde municipal, des milieux financiers et de la Société afin de favoriser la réalisation de logements communautaires à coût abordable. De concert avec la Société, le Fonds participe à l'élaboration des orientations du programme AccèsLogis.



AccèsLogis

En 1997, le gouvernement du Québec instituait le programme AccesLogis, issu du Fonds québécois d'habitation communautaire. Ce programme permet à des coopératives d'habitation ou à des organismes à but non lucratif de construire ou de rénover des logements et de les offrir en location, à coût abordable, à des ménages à revenu faible ou modeste. Le budget de ce programme s'élève à 237 millions de dollars répartis en 5 programmations annuelles (1997 à 2001). Cet investissement aura permis, à terme, la réalisation d'environ 6400 logements.

Les logements réalisés en vertu d'AccèsLogis se répartissent en trois volets. Le premier s'adresse aux familles, aux personnes seules et aux personnes âgées autonomes. Le second est destiné aux personnes âgées en légère perte d'autonomie tandis que le troisième volet a été conçu pour les personnes qui ont des besoins particuliers en matière de logements, que ces besoins soient permanents ou temporaires. L'aide financière est accordée sous forme de subvention à la réalisation et couvre entre 45 et 66 % des coûts admissibles reconnus par la SHQ. Tout projet doit également recevoir une contribution financière du milieu qui se situe entre 5 et 22 % des coûts de réalisation du projet. Un prêt hypothécaire couvrant le solde des coûts de réalisation est entièrement garanti par la Société d'habitation du Québec.

Le programme AccèsLogis combine également les bénéfices du programme de Supplément au loyer, pendant une période de cinq ans, pour les personnes à faible revenu. Entre 20 et 100 % des ménages locataires d'un projet d'habitation peuvent recevoir cette aide financière. Le loyer de base de ces ménages équivaut à 25 % de leur revenu.

En 2001, des Suppléments au loyer totalisant 2,4 millions de dollars sont versés au bénéfice de 1236 ménages à faible revenu.

Le 13 février 2001, les normes du programme sont bonifiées permettant, entre autres, à la Société de disposer de fonds disponibles provenant du gouvernement fédéral pour des projets d'hébergement temporaire qui s'adressent aux femmes et aux jeunes victimes de violence familiale.

Enfin, en novembre 2001, lors du Discours du budget 2002-2003, le gouvernement du Québec annonce la reconduction et la bonification du programme, sous l'appellation AccèsLogis Québec, pour une autre période de 5 ans, soit de 2002 à 2006. L'investissement total de 257 millions de dollars comprend une bonification de 7 millions de dollars pour la programmation 2001 et prévoit un budget de 50 millions de dollars par année de programmation, permettant ainsi la création de quelque 6500 nouvelles unités de logement pour des ménages à revenu faible ou modeste et pour des personnes en difficulté.

TABLEAU VI

ACCÈSLOGIS

État de la situation au 31 décembre 2001

Programmations	Nombre total de logements			Nombre de logements admissibles au Supplément au loyer		
1997, 1998, 1999, 2000 et 2001	**Volet I**	**Volet II**	**Volet III**	**Volet I**	**Volet II**	**Volet III**
Réalisés[1]	1 504	638	457	730	315	258
En voie de réalisation	851	789	391	437	391	276
Total par volet	**2 355**	**1 427**	**848**	**1 167**	**706**	**534**
Grand total	**4 630**			**2 407**		

1. Du nombre de logements admissibles réalisés, 1 236 ménages à faible revenu bénéficient du Supplément au loyer en 2001.

TABLEAU VII

ACCÈSLOGIS

Coût moyen de réalisation d'un logement selon la source de financement au 31 décembre 2001[1]

Sources des fonds	$	% du coût de réalisation
Milieu local	9 889	14,7
SHQ	28 764	43,0
Subvention totale	**38 653**	**57,5**
Participation de l'organisme (prêt hypothécaire)	28 290	42,3
Coût de réalisation	**66 943**	**100,0**

1. Pour les logements réalisés.

Le Programme d'achat-rénovation de logements coopératifs et à but non lucratif

Le Programme d'achat-rénovation pour logements coopératifs et à but non lucratif a précédé AccèsLogis qui le remplace désormais. Annoncé par le gouvernement du Québec en 1994, le programme qui bénéficiait d'un budget de 35 millions de dollars a permis à des coopératives et à des organismes à but non lucratif d'acquérir et de rénover 1 142 logements afin de les louer, à un prix raisonnable, à des ménages à revenu faible ou modeste. De ceux-ci, 396 ménages bénéficient du Supplément au loyer pour un montant total, en 2001, de 875 241 $.

Par ailleurs, le gouvernement québécois annonce le 13 février 2001 qu'un montant additionnel est affecté à la reconduction jusqu'en mars 2003 du programme de Supplément au loyer pour les ménages qui en bénéficient et pour qui cette aide venait à terme en 2001 et 2002. Cette prolongation s'applique également au Supplément au loyer accordé en vertu du PRIL (Résolution-Montréal).

La contribution au secteur

Les organismes qui réalisent des projets en vertu du Programme d'achat-rénovation et d'AccèsLogis versent 1 % des coûts de réalisation admissibles à la Société. Les sommes sont ensuite redistribuées aux organismes du milieu qui font la promotion du logement social. En 2001, près de 700 000 $ sont redistribués grâce au Programme d'achat-rénovation. Pour AccèsLogis, près de 1 319 463 $ ont été attribués, du début du programme jusqu'au 31 décembre 2001. On estime qu'environ 800 000 $ auront été redistribués pour chacune des 5 premières programmations d'AccèsLogis.

Le Programme d'aide aux organismes communautaires en habitation (PAOC)

Destiné aux organismes communautaires oeuvrant dans le domaine de l'habitation, le Programme d'aide aux organismes communautaires, créé en 1996, vise à soutenir financièrement les organismes de représentation et de défense des droits des citoyens et citoyennes, la promotion de solutions novatrices, la concertation du milieu en matière de logement et le soutien de projets issus du milieu communautaire.

En 2001-2002, l'enveloppe budgétaire est de 1,3 million de dollars, somme à laquelle s'ajoute un montant de 200 000 $ provenant de la contribution au secteur du programme AccèsLogis, ce qui porte l'enveloppe globale à 1,5 million de dollars. Cette aide financière, qui peut varier entre 5 000 $ et 47 700 $, permet de subventionner près de 85 organismes.

M121

IMPORTANT NOTE CONCERNING THE FOLLOWING PAGES

THE PAGES WHICH FOLLOW HAVE BEEN FILMED TWICE IN ORDER TO OBTAIN THE BEST REPRODUCTIVE QUALITY

USERS SHOULD CONSULT ALL THE PAGES REPRODUCED ON THE FICHE IN ORDER TO OBTAIN A COMPLETE READING OF THE TEXT.

REMARQUE IMPORTANTE CONCERNANT LES PAGES QUI SUIVENT

LES PAGES SUIVANTES ONT ÉTÉ REPRODUITES EN DOUBLE AFIN D'AMÉLIORER LA QUALITÉ DE REPRODUCTION

LES UTILISATEURS DOIVENT CONSULTER TOUTES LES PAGES REPRODUITES SUR LA FICHE AFIN D'OBTENIR LA LECTURE DU TEXTE INTÉGRAL

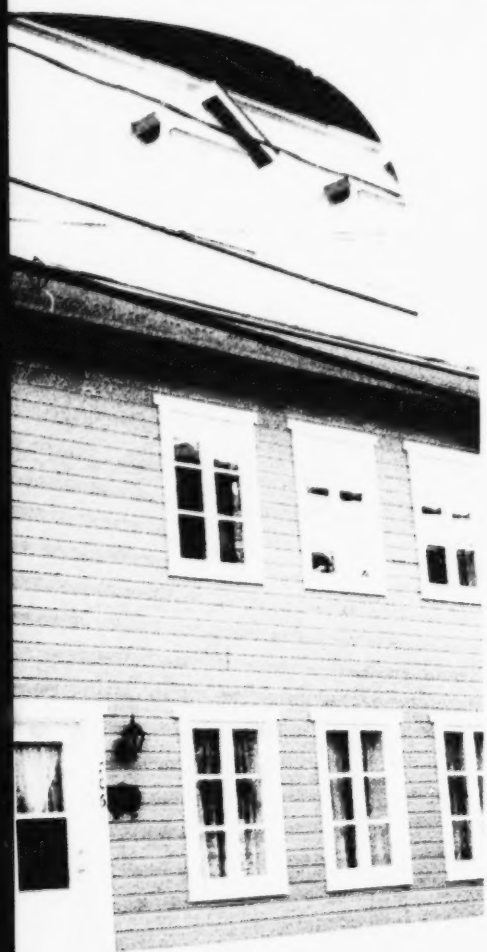
Micromedia
ProQuest

20 Victoria Street
Toronto, Ontario M5C 2N8
Tel.: (416) 362-5211
Toll Free: 1-800-387-2689
Fax: (416) 362-6161
Email: info@micromedia.on.ca

L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

Par ses interventions en amélioration de l'habitat, la Société aide financièrement des propriétaires occupants ou des propriétaires bailleurs à rénover leurs logements ou à les adapter aux besoins de leurs occupants. Pour soutenir la rénovation, la Société offre les programmes Revitalisation des vieux quartiers, RénoVillage, Réparations d'urgence, Amélioration des maisons d'hébergement, Aide à la rénovation résidentielle pour la localité de Radisson et Aide financière aux propriétaires de résidence endommagée par la pyrite. En matière d'adaptation de domicile, la Société offre des programmes rejoignant les personnes handicapées ainsi que les aînés autonomes souhaitant adapter leur logement pour continuer à y vivre.

La plupart des programmes d'amélioration de l'habitat s'adressent à une clientèle à faible revenu. Pour les administrer à l'échelle locale, la Société d'habitation du Québec s'associe aux municipalités et aux municipalités régionales de comté.



Amélioration de l'habitat : quelques repères

- En général, au Québec, les logements sont de bonne qualité. D'après l'opinion des ménages concernés, recueillie lors du recensement de 1996, la proportion de logements locatifs nécessitant des réparations majeures était de 7,6 %. C'est un taux légèrement moindre que lors du recensement précédent (1991), même s'il y a eu augmentation en valeur absolue. On constate toutefois que certaines villes sont aux prises avec des quartiers urbains centraux fortement dégradés. Le programme Revitalisation des vieux quartiers (PRVQ) est l'une des réponses apportées pour corriger la situation et améliorer la qualité de vie des résidants.

- La situation est différente dans le parc de logements en propriété, puisque le taux de logements nécessitant des réparations majeures est en hausse. La proportion de logements ayant besoin de réparations majeures, selon leurs occupants, y est passée de 7,2 à 8,6 %, entre 1981 et 1996. Si l'on ajoute à ce phénomène l'accroissement du nombre de logements en propriété, il en résulte une hausse importante du nombre de logements détériorés, qui passe de 83 840 en 1981, à 136 730 en 1996. Cette situation est plus problématique encore en zone rurale où les ménages propriétaires n'ont pas les ressources financières suffisantes pour faire effectuer les réparations requises et ne peuvent se reloger de façon convenable, faute de logements disponibles à coût abordable. Le programme RénoVillage répond à cette problématique.

- Les personnes à mobilité réduite, tout comme les personnes âgées, souhaitent vivre le plus longtemps possible dans leur logement. Les politiques gouvernementales vont en ce sens, mais pour favoriser le maintien à domicile de ces personnes, leur logement doit être adapté à leurs besoins et elles doivent pouvoir bénéficier du soutien et de l'accompagnement nécessaire.

L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

Par ses interventions en amélioration de l'habitat, la Société aide financièrement des propriétaires occupants ou des propriétaires bailleurs à rénover leurs logements ou à les adapter aux besoins de leurs occupants. Pour soutenir la rénovation, la Société offre les programmes Revitalisation des vieux quartiers, RénoVillage, Réparations d'urgence, Amélioration des maisons d'hébergement, Aide à la rénovation résidentielle pour la localité de Radisson et Aide financière aux propriétaires de résidence endommagée par la pyrite. En matière d'adaptation de domicile, la Société offre des programmes rejoignant les personnes handicapées ainsi que les aînés autonomes souhaitant adapter leur logement pour continuer à y vivre.

La plupart des programmes d'amélioration de l'habitat s'adressent à une clientèle à faible revenu. Pour les administrer à l'échelle locale, la Société d'habitation du Québec s'associe aux municipalités et aux municipalités régionales de comté.

Amélioration de l'habitat : quelques repères

- En général, au Québec, les logements sont de bonne qualité. D'après l'opinion des ménages concernés, recueillie lors du recensement de 1996, la proportion de logements locatifs nécessitant des réparations majeures était de 7,6 %. C'est un taux légèrement moindre que lors du recensement précédent (1991), même s'il y a eu augmentation en valeur absolue. On constate toutefois que certaines villes sont aux prises avec des quartiers urbains centraux fortement dégradés. Le programme Revitalisation des vieux quartiers (PRVQ) est l'une des réponses apportées pour corriger la situation et améliorer la qualité de vie des résidants.

- La situation est différente dans le parc de logements en propriété, puisque le taux de logements nécessitant des réparations majeures est en hausse. La proportion de logements ayant besoin de réparations majeures, selon leurs occupants, y est passée de 7,2 à 8,6 %, entre 1981 et 1996. Si l'on ajoute à ce phénomène l'accroissement du nombre de logements en propriété, il en résulte une hausse importante du nombre de logements détériorés, qui passe de 83 840 en 1981, à 136 730 en 1996. Cette situation est plus problématique encore en zone rurale où les ménages propriétaires n'ont pas les ressources financières suffisantes pour faire effectuer les réparations requises et ne peuvent se reloger de façon convenable, faute de logements disponibles à coût abordable. Le programme RénoVillage répond à cette problématique.

- Les personnes à mobilité réduite, tout comme les personnes âgées, souhaitent vivre le plus longtemps possible dans leur logement. Les politiques gouvernementales vont en ce sens, mais pour favoriser le maintien à domicile de ces personnes, leur logement doit être adapté à leurs besoins et elles doivent pouvoir bénéficier du soutien et de l'accompagnement nécessaire.

Revitalisation des vieux quartiers

Depuis 1995, le programme Revitalisation des vieux quartiers (PRVQ) soutient les villes-centres et d'autres villes désignées dans l'amélioration de leurs vieux quartiers. La mise sur pied de ce programme s'inscrit dans la démarche de décentralisation du gouvernement du Québec, qui accorde aux municipalités participantes beaucoup d'autonomie dans la définition et dans la gestion du programme.

Le mode de financement des projets de rénovation de Revitalisation des vieux quartiers prévoit que pour chaque dollar investi par la municipalité, le gouvernement verse aussi un dollar. Pour sa part, le propriétaire doit assumer au moins le tiers du coût des travaux de rénovation. Le gouvernement fédéral contribue au financement d'une partie des projets.

TABLEAU VIII

REVITALISATION DES VIEUX QUARTIERS

État des investissements et des engagements en 2001

Volets	Nombre d'unités	Investissements travaux $	Engagements budgétaires $	% du budget des engagements
Rénovation	5 762	182 135 893	12 904 621	79
Mise en valeur	643	46 539 206	1 492 546	9
Sous-total	**6 405**	**228 675 099**	**14 397 167**	**88**
Patrimoine bâti[1]	–	8 173 080	1 995 000	12
Total	**6 405**	**236 848 179**	**16 392 167**	**100**

1. Le ministère de la Culture et des Communications sélectionne les projets, qui sont pour la plupart non résidentiels.

En 2001, 29 des 43 municipalités invitées participent à la phase V du programme. Dans les volets Rénovation résidentielle et Mise en valeur du quartier, la Société engage plus de 14 millions de dollars et les municipalités en versent autant pour la rénovation de 6405 logements. Le coût des travaux s'élève à environ 230 millions de dollars.

Dans le volet Rénovation, l'aide financière moyenne s'élève à 2240$ par unité de logement. Dans le volet Mise en valeur, qui prévoit des activités comme l'accession à la propriété, l'amélioration d'un édifice non résidentiel, l'aménagement d'un espace vert, l'amélioration de la vocation résidentielle du quartier, l'installation de mobilier urbain et d'équipements de loisir, l'aménagement de stationnements, etc., l'aide financière moyenne représente 2848$ par projet.

Enfin, le reste de l'aide, soit 2 millions de dollars, est engagé dans 32 projets sélectionnés par le ministère de la Culture et des Communications pour le volet Conservation du patrimoine bâti qui génère des travaux de 8 millions de dollars.

Depuis le début du programme, quelque 100 millions de dollars sont engagés dans la rénovation de plus de 34000 logements, alors que les investissements totalisent plus de 1 milliard de dollars.

Le programme se poursuit avec la sixième et dernière phase, annoncée en mars 2002, et à laquelle 43 municipalités sont invitées à participer. Il dispose d'un budget de 20 millions de dollars, dont 2 millions sont réservés au volet Conservation du patrimoine bâti auquel toutes les municipalités du Québec sont admissibles.

Le 1er novembre 2001, lors du discours du budget 2002-2003, le gouvernement du Québec annonce un montant additionnel de 95 millions de dollars sur 2 ans pour la rénovation dans les centres urbains, incluant les petites et moyennes municipalités, dans le but de stimuler la revitalisation de secteurs dont la vocation résidentielle est en déclin.

RénoVillage

Lancé en 1998, dans la foulée du Plan d'action gouvernemental en habitation de 1997, le programme RénoVillage propose une aide financière aux propriétaires à faible revenu vivant dans des municipalités de moins de 5000 habitants ou dans des secteurs qui ne disposent pas d'un réseau d'aqueduc ou d'égout dans les municipalités de 5000 habitants ou plus. Depuis 2000, l'ensemble du territoire de la Gaspésie et des Iles-de-la-Madeleine est néanmoins admissible, incluant Gaspé et Sainte-Anne-des-Monts.

L'aide accordée peut atteindre 90 % du coût des travaux admissibles, sans toutefois dépasser 6500 $. Elle permet de corriger les défectuosités graves des logements qui ont un rapport avec la structure, la charpente, la plomberie, le chauffage, l'électricité ou la sécurité-incendie.

La Société confie l'administration de ce programme aux municipalités régionales de comté qui reçoivent une rémunération pour chaque dossier traité. Le gouvernement fédéral contribue en partie à son financement.

Au cours de l'année 2001, 2231 nouveaux logements en milieu rural sont rénovés. Le montant moyen de l'aide financière accordée est de 5572 $ par unité de logement.

Ce programme permet d'améliorer la qualité du parc immobilier en milieu rural en répondant à des besoins réels de sa population à faible revenu. Ainsi, depuis ses débuts jusqu'au 31 décembre 2001, quelque 9000 ménages à faible revenu ont profité de RénoVillage grâce à une enveloppe budgétaire globale de 50 millions de dollars.

Lors du discours du budget 2002-2003, le 1er novembre 2001, le gouvernement du Québec reconduit ce programme pour une durée de 2 ans avec une contribution totale de 16 millions de dollars. Compte tenu de la participation financière du gouvernement fédéral, l'enveloppe budgétaire pour l'exercice 2002-2003 atteint 18 millions de dollars.

Réparations d'urgence

Le Programme de réparations d'urgence s'adresse aux ménages les plus défavorisés des régions rurales qui ont un besoin urgent de réparer leur logement parce qu'il présente une menace pour leur santé et leur sécurité. En 2001, des engagements budgétaires de plus d'un million de dollars sont pris par la Société d'habitation du Québec pour la réparation de 431 logements, et l'aide financière moyenne par unité de logement est de 2962 $. Le gouvernement fédéral assure 75 % du financement de ce programme.

Amélioration des maisons d'hébergement

Lancé à l'automne 1995, le Programme d'amélioration des maisons d'hébergement a pour but d'aider financièrement les organismes à but non lucratif qui gèrent des unités d'habitation destinées aux femmes et à leurs enfants, ainsi qu'aux jeunes de moins de 29 ans, victimes de violence familiale. Le programme compte maintenant deux volets. Le premier volet concerne la rénovation des maisons d'hébergement existantes et permet aux organismes parrains d'effectuer les travaux nécessaires pour rendre leur propriété conforme à des normes acceptables de salubrité et de sécurité et accessible aux personnes handicapées.

L'aide financière pour ce volet prend la forme d'un prêt pouvant atteindre 18000 $ par unité dans la plupart des régions. Le financement est assumé à 75 % par le gouvernement fédéral et à 25 % par le gouvernement du Québec.

L'application de ce volet requiert la collaboration du ministère de la Santé et des Services sociaux, et la livraison est assurée par les municipalités et les municipalités régionales de comté mandataires.

Depuis le début du programme, jusqu'au 31 décembre 2001, des engagements de plus de 13 millions de dollars permettent le traitement de 210 demandes de rénovation des places d'hébergement. En 2001, des engagements budgétaires de 5,8 millions de dollars sont pris pour la rénovation de 660 unités, représentant une aide financière moyenne de 8749 $ par unité.

Le deuxième volet s'inscrit quant à lui dans le cadre du volet III du programme AccèsLogis[1].

Programme de rénovation résidentielle – Radisson

Mis en place en 2000, ce programme offre une aide financière aux propriétaires d'une maison située sur le territoire de la localité de Radisson et présentant une défectuosité majeure de l'un ou plusieurs des éléments suivants : l'isolation thermique, les parements extérieurs, la toiture, la fondation, les portes et fenêtres, le chauffage et la ventilation. Le coût total des travaux doit être d'au moins 5000 $ et au maximum de 35000 $.

L'aide financière accordée varie selon le type de propriétaires. Le taux est de 50 % du coût reconnu, si le propriétaire est une personne physique. Pour tout autre type de propriétaire admissible, le taux est de 35 %. La Société confie l'administration de ce programme à la localité de Radisson.

L'application de ce programme de rénovation résidentielle débute en 2001, et la Société engage plus de 200000 $ pour 23 dossiers.

1. Le programme AccèsLogis est décrit à la page 26.

Aide financière aux propriétaires de résidence endommagée par la pyrite

La pyrite est un minerai composé de soufre et de fer que l'on trouve dans presque toutes les formations rocheuses du Québec. Dans certaines conditions, soit en milieu humide, la pyrite peut, après plusieurs années, s'oxyder et augmenter de volume.

La Société s'implique dans ce dossier depuis 1998 et préside le groupe d'experts formé de représentants des différents partenaires du milieu (associations d'entrepreneurs, laboratoires, universités et ministères) afin d'étudier la problématique reliée à la pyrite gonflante.

Annoncé en 2000, le programme d'aide sert à aider financièrement les propriétaires pour leur permettre de faire remplacer, par des matériaux exempts de pyrite, le remblai et la dalle de béton du bâtiment détérioré, à l'exception des dalles de béton de garage. L'aide financière est calculée selon un taux décroissant en fonction de la valeur uniformisée de la propriété, excluant le terrain. Le taux d'aide maximum peut atteindre 75 % du coût des travaux admissibles. Le coût maximum des travaux admissibles est de 30000$ pour une unité résidentielle et il ne peut dépasser 75000$ pour l'ensemble d'un bâtiment comprenant plus d'une unité.

Le Québec consacrera 35 millions de dollars sur 10 ans à ce programme. En vertu d'une entente intervenue en octobre 2001, le gouvernement fédéral contribuera pour un montant correspondant à 25 % du coût total. La décision de contribuer ou non financièrement à ce programme revient cependant à chaque municipalité : 20 municipalités acceptent de contribuer dans une proportion de 10 à 12,5 % du coût du programme.

Une démarche est entreprise auprès du Bureau de normalisation du Québec afin de certifier en norme BNQ le CTQ-M100, une méthodologie de caractérisation du potentiel de gonflement des matériaux granulaires permettant aux constructeurs, entrepreneurs ou propriétaires de s'approvisionner en pierre concassée exempte de pyrite.

Aide financière pour les propriétaires de maison exposée au radon

Le programme d'aide financière aux propriétaires de maison exposée au radon a été instauré en 1999 pour des raisons de santé publique. Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui se propage à partir du sol. Susceptible de s'accumuler à l'intérieur des habitations, il constitue un facteur de risque pour la santé.

Ce programme dispose d'une enveloppe budgétaire de 400000$ pour une durée de 3 ans. Il fournit une aide financière aux propriétaires pour l'installation d'un système de dépressurisation du sol lorsque la concentration de radon est supérieure à 150 becquerels par mètre cube (Bq/m3). La subvention accordée correspond à 75 % des premiers 2000$ de travaux admissibles, soit une aide maximale de 1500$. Une fois les travaux terminés, si le taux de radon demeure supérieur à 800Bq/m3, le propriétaire peut obtenir une seconde subvention pouvant atteindre 10000$, pour la réalisation de travaux additionnels.

Les résidences touchées par le programme sont situées dans un secteur circonscrit d'Oka et de Saint-Joseph-du-Lac. En 2001, un projet pilote de 35 résidences se poursuit avec la firme de génie mécanique engagée par la Société, dans le but de recommander des solutions techniques sécuritaires et efficaces pour mitiger le radon dans les résidences. Ce mandat est complexe en raison de la coexistence d'appareils à combustion et d'un système de dépressurisation du sol.

En 2002, selon les résultats, la Société proposera au gouvernement des modifications au programme – en apportant des solutions techniques et sécuritaires de mitigation - afin de tenir compte de la présence des apoareils à combustion. De plus, un secteur de la municipalité de Saint-André-Carillon, identifié comme une zone à risque par la Direction régionale de la santé publique, sera inclus dans le programme.

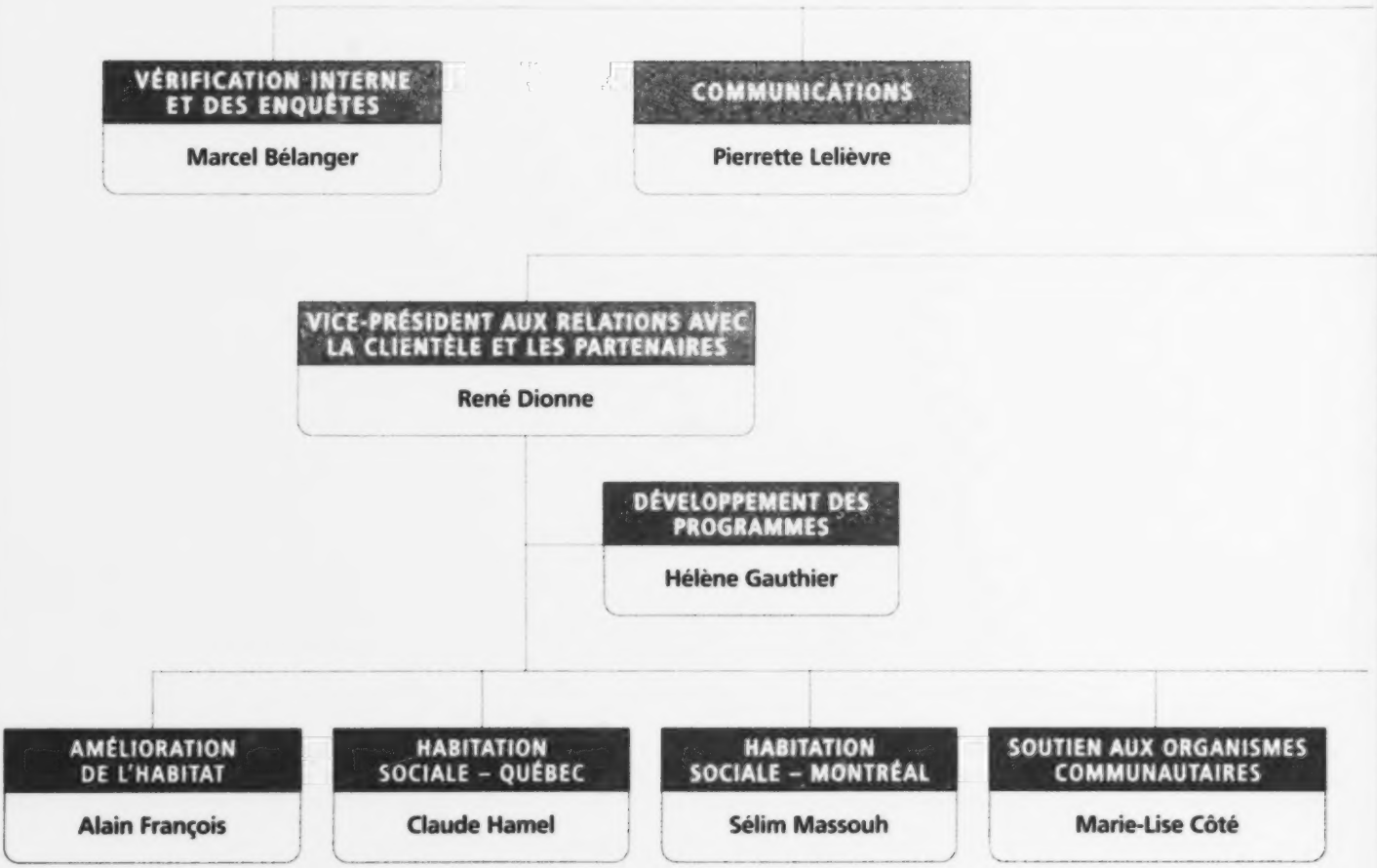
La Société mandate les municipalités d'Oka et de Saint-Joseph-du-Lac afin qu'elles gèrent le programme auprès des propriétaires dont les bâtiments contaminés sont situés sur leurs territoires respectifs.

Au 31 décembre 2001, cinq propriétaires de maisons sans appareil à combustion ont en main leurs plans et devis, mais aucun d'entre eux ne s'est encore prévalu de la subvention pour faire les travaux de mitigation proposés.

DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

MINISTRES RESPONSABLES

M. André Boisclair, ministre des Affaires municipales et de la Métropole
M. Jacques Côté, ministre délégué à l'Habitation



1 M. Claudel Toussaint occupe la fonction de vice président aux politiques et à la planification depuis le 9 octobre 2001
2 M. Roger Ménard occupe la fonction de directeur aux affaires intergouvernementales et projets spéciaux depuis le 27 mars 2002

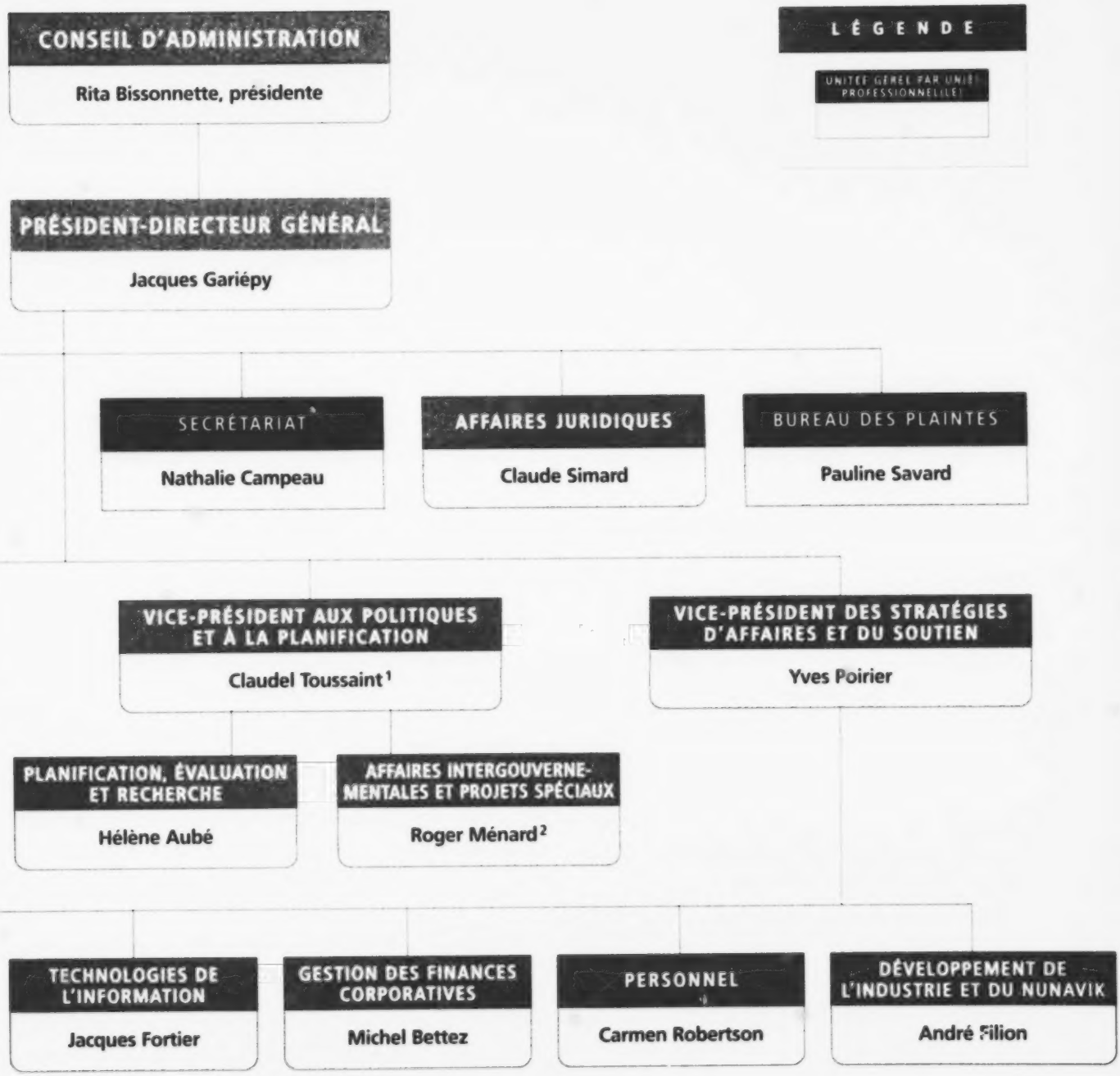

CONSEIL D'ADMINISTRATION
Rita Bissonnette, présidente
LÉGENDE
UNITÉE GÉRÉE PAR UNE PROFESSIONNELLE(LE)
PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL
Jacques Gariépy
SECRÉTARIAT
Nathalie Campeau
AFFAIRES JURIDIQUES
Claude Simard
BUREAU DES PLAINTES
Pauline Savard
VICE-PRÉSIDENT AUX POLITIQUES ET À LA PLANIFICATION
Claudel Toussaint[1]
VICE-PRÉSIDENT DES STRATÉGIES D'AFFAIRES ET DU SOUTIEN
Yves Poirier
PLANIFICATION, ÉVALUATION ET RECHERCHE
Hélène Aubé
AFFAIRES INTERGOUVERNEMENTALES ET PROJETS SPÉCIAUX
Roger Ménard[2]
TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION
Jacques Fortier
GESTION DES FINANCES CORPORATIVES
Michel Bettez
PERSONNEL
Carmen Robertson
DÉVELOPPEMENT DE L'INDUSTRIE ET DU NUNAVIK
André Filion

TABLEAU IX

PROGRAMMES D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

Répartition des engagements budgétaires de 2001 et de 2000

Programmes	2001		2000	
	$	Logements	$	Logements
Rénovation				
Revitalisation des vieux quartiers	16 392 167[1]	6 405	16 494 957[1]	7 291
RénoVillage (Rénovation en milieu rural)	12 431 308	2 231	12 572 962	2 245
Réparations d'urgence	1 276 668	431	1 215 231	414
Amélioration des maisons d'hébergement	5 774 012	660	836 608	188
Rénovation résidentielle – Radisson[2]	207 401	23	-	-
Aide aux propriétaires de maisons endommagées par la pyrite[2]	256 373[3]	38	-	-
Sous-total	**36 337 929**	**9 788**	**31 119 758**	**10 138**
Adaptation				
Adaptation de domicile	17 638 524	1 578	19 815 170	1 883
Logements adaptés pour aînés autonomes	4 910 964	2 837	2 347 036	1 311
Sous-total	**22 549 488**	**4 415**	**22 162 206**	**3 194**
Total	**58 887 417**	**14 203**	**53 281 964**	**13 332**

1. Excluant la part municipale pour un montant équivalent.
2. Programme mis en application en 2001.
3. Incluant la part municipale de 10 ou 12,5 %, le cas échéant.

Adaptation de domicile pour les personnes handicapées

Depuis octobre 1991, la Société d'habitation du Québec est responsable du Programme d'adaptation de domicile administré auparavant par l'Office des personnes handicapées du Québec.

Ce programme aide les personnes handicapées à payer le coût des travaux pour rendre accessible et adapter le logement qu'elles habitent. Le montant de la subvention varie selon que l'on est propriétaire ou locataire d'un logement ou d'une chambre. La Société canadienne d'hypothèques et de logement contribue au financement d'une partie des projets.

Au cours de l'année 2001, la Société engage, pour une partie des dossiers initiés en 2000, plus de 10 millions de dollars afin d'aider 947 personnes handicapées à adapter leur résidence ou leur logement, comparativement à 880 en 2000. L'aide financière moyenne par unité de résidence s'élève à 11 178 $. De plus, la Société d'habitation du Québec autorise les personnes handicapées requérantes à faire préparer des plans et devis en vue de l'exécution de travaux d'adaptation de 631 logements, pour un montant d'aide estimé à plus de 7 millions de dollars en 2001. Ainsi, au total, 1 578 dossiers sont initiés en 2001. Pendant cette même année, la Société reçoit 1 926 nouvelles demandes d'aide d'adaptation.

Logements adaptés pour aînés autonomes

Le programme Logements adaptés pour aînés autonomes s'adresse aux personnes à faible revenu, âgées de 65 ans ou plus, afin qu'elles puissent adapter certaines composantes de leur logement pour continuer à y vivre de façon autonome et sécuritaire le plus longtemps possible. La subvention accordée pour effectuer de légères adaptations aux logements peut atteindre 2 500 $.

Les gouvernements fédéral et québécois se répartissent le coût du programme à raison de 75 et de 25 %. En 2001, un budget de près de 5 millions de dollars est engagé pour l'adaptation de 2 837 logements, soit plus du double des interventions réalisées en 2000. L'aide financière accordée s'élève en moyenne à 1 731 $ par logement.

Dans le but de mieux rejoindre la clientèle des personnes âgées sur l'ensemble du territoire québécois, à partir de septembre 2000, la Société d'habitation du Québec a décentralisé la gestion du programme en faisant appel aux municipalités régionales de comté et aux villes qui sont membres de communautés urbaines.

LES INTERVENTIONS EN MILIEU INUIT

Dans les communautés inuits, le taux annuel moyen de croissance démographique est de 2,1 %, par rapport à 0,7 % pour la population de l'ensemble du Québec. Devant la rareté des logements du marché privé au Nunavik, l'augmentation de la population crée une pression sur la demande de logements sociaux[1]. Aussi, depuis 1995, plusieurs interventions ont été faites par le gouvernement du Québec pour remédier à ce problème, notamment avec le Programme de logements en régions éloignées. En 1999, trois nouveaux programmes proposaient de nouvelles avenues pour encourager la construction, l'achat et la rénovation de logements au nord du 55e parallèle.

Accession à la propriété pour les résidants de la région de Kativik

Ce programme s'adresse aux ménages ayant les moyens d'acquérir une résidence mais qui, parce qu'ils ne peuvent en trouver sur le marché privé, occupent un logement dans un HLM. Les coopératives ou les organismes à but non lucratif souhaitant acquérir un bâtiment multifamilial ou une maison de chambres peuvent aussi s'en prévaloir.

En 2001, 5 nouveaux ménages signent une entente avec l'Administration régionale Kativik, en vertu du Programme d'accession à la propriété pour les résidants du Nunavik.

L'aide financière engagée par la Société pour ces 5 logements représente 549 700 $. De plus, la Société assume pendant 15 ans une partie des taxes municipales et des coûts des services publics jusqu'à un maximum de 7 000 $ par logement ou 2 500 $ par chambre dans une maison de chambres. En 2001, les sommes versées pour ces dépenses auprès des 22 ménages admis en 1999 et 2000 s'élèvent à 43 942 $.

Rénovation résidentielle à l'intention des propriétaires occupants de la région de Kativik

Le Programme de rénovation résidentielle à l'intention des propriétaires occupants de la région de Kativik vise à aider financièrement des propriétaires occupants à rénover leur logement. Il permet le versement de 50 % des coûts de rénovation reconnus jusqu'à un maximum de 45 000 $ par logement. De plus, il paie une partie des coûts des services municipaux, jusqu'à concurrence de 7 000 $ par logement pendant 5 ans. Aucune nouvelle demande n'est présentée dans le cadre de ce programme en 2001.

Achat-rénovation à l'intention des propriétaires occupants de la région de Kativik

Le Programme d'achat-rénovation à l'intention des propriétaires occupants de la région de Kativik a pour but de favoriser l'achat et la rénovation de maisons appartenant à des organismes publics. Ainsi, tout locataire inuit d'un logement social situé au Nunavik peut recevoir un maximum de 50 000 $ pour devenir propriétaire d'un logement et y faire exécuter des travaux de rénovation. À cette aide financière s'ajoute la participation de la Société pour payer les services municipaux jusqu'à un maximum annuel de 70 000 $ par logement ou de 2 500 $ par chambre d'une maison de chambres, pendant 10 ans. Ce programme n'a fait l'objet d'aucune nouvelle demande en 2001.

Programme de logements en régions éloignées

Lorsque la Société a mis en place le Programme de logements en régions éloignées (1995), elle s'est engagée à assumer une partie des taxes municipales et des coûts des services publics pendant 15 ans. En 2001, l'aide financière de la Société auprès des 24 ménages admis au programme en 1995, 1997 et 1998 s'élève à 94 481 $.

Nouveau concept d'habitation adaptée au milieu nordique

En collaboration avec un organisme du milieu inuit et un manufacturier de maisons usinées, la Société réalise actuellement un projet d'expérimentation pour faire la démonstration d'un nouveau concept d'habitation adaptée au milieu nordique. Le prototype – dont les caractéristiques sont avantageuses tant au point de vue du transport que de l'installation et de l'accessibilité financière – est de nature à favoriser l'amélioration des conditions d'habitation des ménages du Nunavik et le développement d'un marché privé de l'habitation dans la région.

1. Les interventions en matière de logement social au Nunavik sont décrites à la page 22 du présent document.

L'HABITATION CHEZ LES AUTOCHTONES HORS RÉSERVES

Une entente administrative conclue en 2000 entre la Société, la Corporation Waskahegen et Habitat Métis du Nord concernant l'administration de programmes d'habitation pour les autochtones hors réserves du Québec prévoit que des sommes seront réservées, au cours des prochaines années, aux programmes d'habitation existants, afin de répondre aux besoins pressants des autochtones hors réserves. Ces sommes se répartissent comme suit : un montant annuel d'un million de dollars pendant 3 ans pour RénoVillage; un montant de 100000$ par année, pendant 3 ans, pour le Programme d'adaptation de domicile pour les personnes handicapées; et un montant de 192600$ par année, pendant 2 ans, pour soutenir des projets à caractère économique en lien avec l'habitation, dans le cadre du Programme d'appui au développement de l'industrie québécoise de l'habitation.

En vertu de cette entente, la Société a engagé quelque 240000$ en 2001, aidant 43 ménages autochtones à rénover leur résidence dans le cadre du programme RénoVillage et un projet d'adaptation de domicile a été autorisé, représentant une aide financière de 16000$.

Cette entente administrative vise également à soutenir financièrement Habitat Métis du Nord, pour l'acquisition de logements qui appartiennent à des corporations autochtones, dans le but notamment d'offrir des logements communautaires à coût abordable aux autochtones hors réserves. À cet égard, l'opération de transfert de propriétés de 107 logements appartenant à la Corporation Waskahegen vers Habitat Métis du Nord est réalisée en 2001, selon des modalités inspirées du programme AccèsLogis, et implique le versement d'un montant de 2,5 millions de dollars déjà prévu.

LES AUTRES PROGRAMMES DE RÉNOVATION ET D'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Au fil des ans, la Société est intervenue de diverses façons pour aider des citoyennes et des citoyens à rénover leur domicile ou à acquérir une propriété. L'un des programmes d'accession à la propriété, Premier Toit, prend la forme d'un crédit d'impôt. Pour les autres programmes, la période d'admissibilité est terminée, mais la Société assure un suivi auprès des bénéficiaires. Le tableau X présente un résumé de ces interventions au 31 décembre 2001.

Premier Toit

Depuis son entrée en vigueur en 1994, 5941 ménages ont profité de Premier Toit, une mesure fiscale élaborée par la Société, en collaboration avec le ministère des Finances et le ministère du Revenu du Québec. Ce programme d'accession à la propriété offre un crédit d'impôt pour l'achat d'une première résidence effectuée avant la fin de l'année 1995.

TABLEAU X
PROGRAMMES DONT LA PÉRIODE D'ADMISSIBILITÉ A PRIS FIN

Programmes	Description	Suivi de la Société au 31 décembre 2001
Rénove (1995-1996)	Aide aux propriétaires pour rénover leur résidence et contrer le travail au noir. Rénovation de plus de 41 000 logements.	Prêt garanti à 266 propriétaires.
Rénovation d'immeubles locatifs (1990-1996)	Aide aux propriétaires bailleurs pour rénover les logements détériorés, loués à des ménages à faible revenu. Rénovation de près de 29 500 logements.	Suivi du dossier de 261 bénéficiaires tenus de conserver la vocation locative des logements.
Aide à la restauration Canada-Québec (1986-1993)	Aide aux propriétaires à faible revenu pour restaurer leur logement ou le rendre accessible aux personnes handicapées. Rénovation de plus de 57 400 logements.	Suivi du dossier de 26 bénéficiaires.

M121

IMPORTANT NOTE CONCERNING THE FOLLOWING PAGES

THE PAGES WHICH FOLLOW HAVE BEEN FILMED TWICE IN ORDER TO OBTAIN THE BEST REPRODUCTIVE QUALITY

USERS SHOULD CONSULT ALL THE PAGES REPRODUCED ON THE FICHE IN ORDER TO OBTAIN A COMPLETE READING OF THE TEXT.

REMARQUE IMPORTANTE CONCERNANT LES PAGES QUI SUIVENT

LES PAGES SUIVANTES ONT ÉTÉ REPRODUITES EN DOUBLE AFIN D'AMÉLIORER LA QUALITÉ DE REPRODUCTION

LES UTILISATEURS DOIVENT CONSULTER TOUTES LES PAGES REPRODUITES SUR LA FICHE AFIN D'OBTENIR LA LECTURE DU TEXTE INTÉGRAL

Micromedia
ProQuest

20 Victoria Street
Toronto, Ontario M5C 2N8
Tel.: (416) 362-5211
Toll Free: 1-800-387-2689
Fax: (416) 362-6161
Email: info@micromedia.on.ca

L'APPUI À L'INDUSTRIE DE L'HABITATION

Depuis 1997, la Société intervient stratégiquement auprès de l'industrie québécoise de l'habitation afin de soutenir sa croissance, son développement et de favoriser :

- la qualité de l'habitat, tant du côté de la construction neuve que de la rénovation, par l'élaboration de produits à forte valeur ajoutée, de normes de confort accrues, d'une meilleure efficacité énergétique des bâtiments et par la recherche de réduction des coûts d'entretien grâce à une construction saine et durable, une architecture et un aménagement fonctionnels;
- une présence accrue des entreprises du secteur sur les marchés extérieurs.

L'industrie de l'habitation : quelques repères

- En 2001, la construction et la rénovation résidentielles génèrent des investissements annuels de 7,23 milliards de dollars contribuant à l'emploi de plus de 105000 personnes par année. Les emplois directs qui en découlent sont au nombre de 67000.
- Les investissements en rénovation résidentielle s'élèvent à 3,93 milliards de dollars en 2001, alors que les activités de construction neuve atteignent 3,3 milliards de dollars, soit une croissance de 12,2 % par rapport à 2000.
- Les mises en chantier enregistrent une forte hausse pour atteindre 27682 unités de logement, ce qui constitue une augmentation de 12 % en 2001.
- Entre 1997 et 2001, la valeur des exportations québécoises dans le secteur de l'habitation a plus que doublé, passant de 595 millions de dollars à 1,32 milliard de dollars. Plus de 97 % de ces exportations sont destinées au marché américain.
- Au cours des 5 dernières années, la valeur des exportations de maisons usinées à ossature de bois a plus que triplé, passant de 14 à 45 millions de dollars.

Programme d'appui au développement de l'industrie québécoise de l'habitation

Le Programme d'appui au développement de l'industrie québécoise de l'habitation entend favoriser les regroupements d'entreprises, accroître les standards de qualité dans l'industrie, accélérer l'intégration des nouvelles technologies et le développement de concepts d'habitation ainsi que promouvoir le savoir-faire québécois, ici et à l'étranger. Le budget annuel de ce programme est de

700000 $. L'aide financière accordée prend la forme d'une aide à la réalisation de projets spécifiques ou d'une subvention au fonctionnement d'un organisme à but non lucratif dont le champ d'intervention coïncide avec les objectifs de la Société.

En 2001, la Société s'engage à verser des subventions totalisant 686987 $ pour la réalisation de 25 projets spécifiques. Vingt de ces projets visent la promotion et le développement de projets d'habitation à l'étranger par des organismes et entreprises du secteur. Cinq projets concernent plus particulièrement le marché intérieur québécois et touchent l'amélioration de la qualité des produits et services en habitation, la formation des entrepreneurs et la sensibilisation du grand public. À titre d'exemple, la Société collabore, par une contribution financière et technique, à la réalisation des diverses étapes d'expansion et de consolidation du programme Novoclimat, initié par l'Agence de l'efficacité énergétique. Il s'agit d'un projet moteur structurant réalisé avec l'appui de différents partenaires dont la Chambre de commerce du Québec, les forums Énergies, le Mouvement des Caisses Desjardins, Hydro-Québec, l'Office de l'efficacité énergétique et plusieurs associations d'entrepreneurs.

Pour leur fonctionnement, deux organismes à but non lucratif se partagent une somme de 65000 $. Il s'agit de la Société d'histoire du Lac-Saint-Jean, organisme qui offre des services-conseils accessibles au grand public afin de conserver l'aspect architectural d'origine des bâtiments résidentiels de la région du Saguenay-Lac-Saint-Jean et de la Coopérative de services aux constructeurs d'habitations, APCHQ Exportation, un organisme dont les principales activités consistent à aider les entreprises à identifier les marchés les plus prometteurs et à maximiser les retombées économiques pour le Québec.

Études visant le développement de marchés

Par ailleurs, la Société collabore avec des partenaires gouvernementaux, universitaires et industriels à la réalisation de plusieurs projets de développement sur les marchés extérieurs et intérieurs de l'habitation.

En 2001, la Société s'associe à Forintek, à l'Université Concordia et à la SCHL pour réaliser une étude afin d'élaborer un protocole d'évaluation et de certification de systèmes de construction préfabriqués. Elle subventionne aussi, avec Forintek et la SCHL, une analyse du marché des murs usinés dans les constructions résidentielles et non résidentielles aux États-Unis, ainsi qu'un document technique sur la performance acoustique et la résistance au feu du système à ossature de bois. Les résultats de ces études permettront à l'industrie de la préfabrication d'être mieux documentée lorsqu'elles détermine les produits qu'elle destine à l'exportation.

L'APPUI À L'INDUSTRIE DE L'HABITATION

Depuis 1997, la Société intervient stratégiquement auprès de l'industrie québécoise de l'habitation afin de soutenir sa croissance, son développement et de favoriser :

- la qualité de l'habitat, tant du côté de la construction neuve que de la rénovation, par l'élaboration de produits à forte valeur ajoutée, de normes de confort accrues, d'une meilleure efficacité énergétique des bâtiments et par la recherche de réduction des coûts d'entretien grâce à une construction saine et durable, une architecture et un aménagement fonctionnels;
- une présence accrue des entreprises du secteur sur les marchés extérieurs.

L'industrie de l'habitation : quelques repères

- En 2001, la construction et la rénovation résidentielles génèrent des investissements annuels de 7,23 milliards de dollars contribuant à l'emploi de plus de 105 000 personnes par année. Les emplois directs qui en découlent sont au nombre de 67 000.
- Les investissements en rénovation résidentielle s'élèvent à 3,93 milliards de dollars en 2001, alors que les activités de construction neuve atteignent 3,3 milliards de dollars, soit une croissance de 12,2 % par rapport à 2000.
- Les mises en chantier enregistrent une forte hausse pour atteindre 27 682 unités de logement, ce qui constitue une augmentation de 12 % en 2001.
- Entre 1997 et 2001, la valeur des exportations québécoises dans le secteur de l'habitation a plus que double, passant de 595 millions de dollars à 1,32 milliard de dollars. Plus de 97 % de ces exportations sont destinées au marché américain.
- Au cours des 5 dernières années, la valeur des exportations de maisons usinées à ossature de bois a plus que triplé, passant de 14 à 45 millions de dollars.

Programme d'appui au développement de l'industrie québécoise de l'habitation

Le Programme d'appui au développement de l'industrie québécoise de l'habitation entend favoriser les regroupements d'entreprises, accroître les standards de qualité dans l'industrie, accélérer l'intégration des nouvelles technologies et le développement de concepts d'habitation ainsi que promouvoir le savoir-faire québécois, ici et à l'étranger. Le budget annuel de ce programme est de 700 000 $. L'aide financière accordée prend la forme d'une aide à la réalisation de projets spécifiques ou d'une subvention au fonctionnement d'un organisme à but non lucratif dont le champ d'intervention coïncide avec les objectifs de la Société.

En 2001, la Société s'engage à verser des subventions totalisant 686 987 $ pour la réalisation de 25 projets spécifiques. Vingt de ces projets visent la promotion et le développement de projets d'habitation à l'étranger par des organismes et entreprises du secteur. Cinq projets concernent plus particulièrement le marché intérieur québécois et touchent l'amélioration de la qualité des produits et services en habitation, la formation des entrepreneurs et la sensibilisation du grand public. À titre d'exemple, la Société collabore, par une contribution financière et technique, à la réalisation des diverses étapes d'expansion et de consolidation du programme Novoclimat, initié par l'Agence de l'efficacité énergétique. Il s'agit d'un projet moteur structurant réalisé avec l'appui de différents partenaires dont la Chambre de commerce du Québec, les forums Énergies, le Mouvement des Caisses Desjardins, Hydro-Québec, l'Office de l'efficacité énergétique et plusieurs associations d'entrepreneurs.

Pour leur fonctionnement, deux organismes à but non lucratif se partagent une somme de 65 000 $. Il s'agit de la Société d'histoire du Lac-Saint-Jean, organisme qui offre des services-conseils accessibles au grand public afin de conserver l'aspect architectural d'origine des bâtiments résidentiels de la région du Saguenay–Lac-Saint-Jean et de la Coopérative de services aux constructeurs d'habitations, APCHQ Exportation, un organisme dont les principales activités consistent à aider les entreprises à identifier les marchés les plus prometteurs et à maximiser les retombées économiques pour le Québec.

Études visant le développement de marchés

Par ailleurs, la Société collabore avec des partenaires gouvernementaux, universitaires et industriels à la réalisation de plusieurs projets de développement sur les marchés extérieurs et intérieurs de l'habitation.

En 2001, la Société s'associe à Forintek, à l'Université Concordia et à la SCHL pour réaliser une étude afin d'élaborer un protocole d'évaluation et de certification de systèmes de construction préfabriqués. Elle subventionne aussi, avec Forintek et la SCHL, une analyse du marché des murs usinés dans les constructions résidentielles et non résidentielles aux États-Unis, ainsi qu'un document technique sur la performance acoustique et la résistance au feu du système à ossature de bois. Les résultats de ces études permettront à l'industrie de la préfabrication d'être mieux documentée lorsqu'elles détermine les produits qu'elle destine à l'exportation.

Activités de concertation et de promotion

La Société siège sur divers comités qui travaillent à l'élaboration de codes et de normes pour améliorer les produits et services offerts par l'industrie de l'habitation, et faciliter leur adaptation aux innovations technologiques.

En 2001, la Société et la SCHL créent le regroupement technologique en habitation. Il s'agit d'un mécanisme de concertation des principaux spécialistes des secteurs public et privé (entrepreneurs, inspecteurs, organismes de réglementation, associations professionnelles, etc.) qui sert à mieux connaître l'industrie de l'habitation, ses besoins et les formes d'aide dont elle a besoin.

La Société collabore également avec des professionnels du réseau de la santé dans le but de résoudre des problèmes reliant santé et logement. Elle participe à un comité de santé environnementale qui réunit plusieurs organismes dans la recherche de solutions aux problèmes liés à la qualité de l'air intérieur, particulièrement ceux qui découlent de l'humidité et de moisissures. Ce comité a notamment produit un recueil dans lequel on présente des outils d'intervention pour les intervenants de première ligne.

Lors des salons dédiés à l'habitation dont le Salon national de l'habitation de Montréal et de Québec, Expo Habitat et Expo Contech de Montréal et de Québec, la Société poursuit sa collaboration avec l'Agence de l'efficacité énergétique sous la thématique L'habitation durable.

Le Groupe Export de la construction du Québec, formé en octobre 1996 grâce à une initiative de la Société, se réunit à quatre reprises au cours de l'année 2001. Les travaux de ce groupe permettent à la Société et à ses partenaires d'appuyer des projets mobilisateurs qui favorisent le développement de l'expertise québécoise en matière d'exportation dans le secteur de l'habitation. Au cours de l'année, trois nouveaux partenaires ont joint le groupe soit : Exportation et développement Canada (EDC), REXFOR et le *World Trade Center*.

À l'occasion du Salon national de l'habitation de Montréal, la Société organise, en collaboration avec le Groupe Promexpo et le ministère de l'Industrie et du Commerce, la sixième édition de Contact-Export. Cette activité permet aux manufacturiers et aux professionnels québécois de rencontrer personnellement des acheteurs étrangers et de connaître les perspectives d'avenir des marchés internationaux.

Accueil de délégations et missions hors Québec

Au cours de l'année 2001, la Société accueille huit délégations commerciales et gouvernementales en provenance d'Afrique du Sud, de Colombie, du Chili et de Russie. Lors de ces rencontres, la Société fait connaître l'expertise québécoise en matière d'habitation, notamment en soulignant les techniques et les normes de construction, de gestion immobilière et d'efficacité énergétique. La Société organise au besoin des rencontres d'affaires avec des entreprises québécoises de construction résidentielle exportant à l'étranger.

La Société participe également à cinq missions commerciales à l'étranger : en Afrique du Sud, au Chili et au Pérou, au Royaume-Uni, ainsi qu'aux États-Unis à deux reprises. Ces missions permettent à la Société de mieux connaître les marchés qui ont un fort potentiel, de repérer des occasions d'affaires et d'accompagner les entreprises québécoises dans leurs démarches d'exportation.

Par ailleurs, la Société participe à quatre foires commerciales. Au salon Maison Bois d'Angers, en France, à titre d'exposant la Société présente l'offre québécoise en matière d'habitation.

LES AUTRES TYPES D'INTERVENTIONS DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC DANS LE DOMAINE DE L'HABITATION

En plus des divers comités mis sur pied par la Société et ses partenaires, la SHQ joue un rôle majeur dans plusieurs comités interministériels, comme le comité de stratégie de lutte contre la pauvreté et l'exclusion, le comité de stratégie gouvernementale de développement social et ceux qui se penchent sur le logement des aînés et le logement des communautés culturelles. Elle a participé activement à l'élaboration du cadre d'aménagement du Montréal métropolitain et s'engage de la même façon pour celui du Québec métropolitain. Elle est aussi régulièrement consultée lors de la révision des schémas d'aménagement des MRC, et siège à des conférences administratives régionales (CAR) et des conseils de développement régionaux.

Istanbul + 5

Du 4 au 8 juin 2001 se tenait, au siège des Nations Unies à New York, une session extraordinaire de l'Assemblée générale des Nations Unies consacrée à l'examen et à l'évaluation du Programme pour l'habitat, cinq ans après son adoption lors de la Deuxième Conférence des Nations Unies sur les établissements humains, Habitat II, tenue à Istanbul (Turquie) en 1996. À cette occasion, l'Assemblée générale a procédé à l'adoption de la Déclaration sur les villes et autres établissements humains en ce nouveau millénaire.

Le Québec participe aux grandes conférences internationales thématiques organisées par l'ONU, en assurant une présence ministérielle au sein de la délégation canadienne et en présentant son propre rapport. Le Québec veut ainsi se faire reconnaître comme un interlocuteur et un partenaire intéressant auprès des différents pays avec lesquels il est opportun de développer des échanges. La ministre d'État aux Affaires municipales et à la Métropole, madame Louise Harel, dirige la représentation québécoise et prend elle-même part à plusieurs activités reliées à l'événement.

La délégation québécoise veille à promouvoir les positions du Québec afin qu'on en tienne compte et qu'elles soient véhiculées par les porte-parole canadiens, en particulier celles qui concernent l'égalité en matière de droits humains et de condition des femmes.

Comme il l'a fait en 1996 et lors des événements internationaux du même type, le Québec produit son propre rapport, *L'habitat au Québec 1996-2001*, qui est édité de façon distincte, tout en étant annexé au rapport canadien. La SHQ est chargée de coordonner la production de ce rapport. Elle est, de ce fait, responsable des aspects qui ont trait au contenu dans la participation du Québec à l'événement. La présentation d'un tel rapport permet de faire valoir les réalisations et le savoir-faire du Québec en matière d'habitat, tout en répondant à la demande d'évaluer les progrès accomplis dans le Programme pour l'Habitat.

LA SITUATION FINANCIÈRE

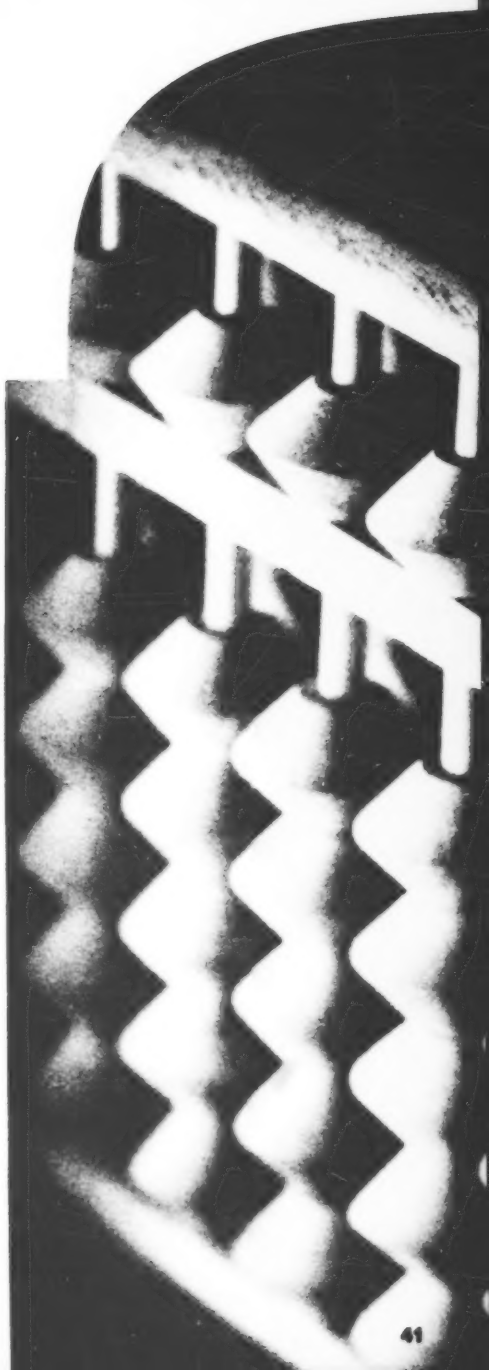
Au cours de l'exercice 2001, la Société d'habitation du Québec a pris un virage important en adoptant de nouvelles conventions comptables lui permettant de présenter des états financiers qui respectent les principes comptables généralement reconnus du Canada, au lieu de conventions comptables particulières.

Durant cette période, le coût des programmes a augmenté de 15,8 millions de dollars pour atteindre 515,2 millions de dollars. Cette hausse s'explique principalement par l'augmentation du coût du programme AccèsLogis pour la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif de 10,8 millions de dollars, et du programme Logements adaptés pour aînés autonomes qui a quadruplé comparativement à 2000, passant de 1,4 million à 5,3 millions de dollars.

Le financement du coût des programmes et des frais d'administration (545,6 millions de dollars) est assumé dans une proportion de 55,8 % (304,2 millions de dollars) par le gouvernement du Québec, de 43,9 % (239,6 millions de dollars) par la Société canadienne d'hypothèques et de logement et de 0,3 % (1,8 million de dollars) par des revenus autonomes d'honoraires et d'intérêts.

L'augmentation des débiteurs, de 16,2 millions de dollars, s'explique principalement par une hausse de la contribution à recevoir du gouvernement du Québec de 14,9 millions de dollars, attribuable à la modification d'une convention comptable concernant le moment de la comptabilisation de la dépense de ses programmes afin de se conformer aux principes comptables généralement reconnus du Canada.

L'augmentation des créditeurs de 13,2 millions de dollars découle, elle aussi, principalement du changement d'une convention comptable, tel qu'indiqué au paragraphe précédent.



RAPPORT DE LA DIRECTION

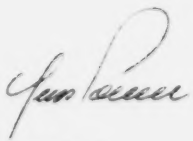
Les états financiers de la Société d'habitation du Québec ont été dressés par la direction qui est responsable de l'intégrité et de la fidélité des données, notamment des estimations et des jugements comptables importants. Cette responsabilité comprend le choix de conventions comptables appropriées et qui respectent les principes comptables généralement reconnus du Canada. Les renseignements financiers contenus ailleurs dans le rapport annuel d'activités concordent avec l'information donnée dans les états financiers.

Pour s'acquitter de ses responsabilités, la direction maintient un système de contrôles comptables internes, conçu en vue de fournir l'assurance raisonnable que les biens sont protégés et que les opérations sont comptabilisées correctement et en temps voulu, qu'elles sont dûment approuvées et qu'elles permettent de produire des états financiers fiables. La Direction de la vérification interne et des enquêtes procède à des vérifications périodiques, afin de s'assurer du caractère adéquat et soutenu des contrôles internes appliqués de façon uniforme par la Société.

La Société reconnaît qu'elle est responsable de gérer ses affaires conformément aux lois et règlements qui la régissent. Le conseil d'administration surveille la façon dont la direction s'acquitte des responsabilités qui lui incombent en matière d'information financière, rencontre cette dernière ainsi que le vérificateur général, examine les états financiers et les approuve.

Le Vérificateur général du Québec a procédé à la vérification des états financiers de la Société conformément aux normes de vérification généralement reconnues du Canada. Son rapport expose la nature et l'étendue de sa vérification ainsi que l'expression de son opinion. Le Vérificateur général du Québec peut, sans aucune restriction, rencontrer le comité de vérification pour discuter de tout élément qui concerne sa vérification.

Jacques Gariépy
Le président-directeur général



Yves Poirier
Le vice-président des stratégies d'affaires et du soutien

Québec, le 28 mars 2002

RAPPORT DU VÉRIFICATEUR

À l'Assemblée nationale

J'ai vérifié le bilan de la Société d'habitation du Québec au 31 décembre 2001, l'état des revenus et dépenses et excédent ainsi que l'état des flux de trésorerie de l'exercice terminé à cette date. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de la Société. Ma responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en me fondant sur ma vérification.

Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues du Canada. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir l'assurance raisonnable que les états financiers sont exempts d'inexactitudes importantes. La vérification comprend le contrôle par sondages des éléments probants à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. Elle comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

À mon avis, ces états financiers donnent, à tous les égards importants, une image fidèle de la situation financière de la Société au 31 décembre 2001, ainsi que des résultats de son exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus du Canada. Conformément aux exigences de la *Loi sur le Vérificateur général* (L.R.Q., chapitre V-5.01), je déclare qu'à mon avis, compte tenu de la modification apportée à la comptabilisation du coût des programmes et expliquée à la note 3, ces principes ont été appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

La vérificatrice générale par intérim,

Doris Paradis, CA

Québec, le 28 mars 2002

	2001	2000
REVENUS		
Contributions (note 4)		
Gouvernement du Québec	304 187	295 997
Société canadienne d'hypothèques et de logement	239 576	231 069
	543 763	527 066
Intérêts	961	1 577
Honoraires (note 5)	855	839
Autres	40	229
	545 619	**529 711**
DÉPENSES		
Coût des programmes (note 4)	515 192	499 440
Frais d'administration (note 6)	30 409	30 147
Intérêts sur emprunt temporaire (note 10)	18	124
	545 619	**529 711**
EXCÉDENT DES REVENUS SUR LES DÉPENSES	-	-
EXCÉDENT AU DÉBUT	-	**13 530**
Valeur nette des biens et obligations transférés à Immobilière SHQ	-	(13 530)
EXCÉDENT À LA FIN	-	-

	2001	2000
ACTIF		
À court terme		
Espèces et quasi-espèces (note 7)	6 101	9 910
Débiteurs (note 8)	57 014	40 858
	63 115	50 768
Contribution recouvrable – gouvernement du Québec (note 12)	5 453	5 292
Immobilisations (note 9)	4 106	4 799
	72 674	**60 859**
PASSIF		
À court terme		
Emprunt temporaire (note 10)	3 984	6 000
Créditeurs (note 11)	56 987	43 775
	60 971	49 775
Provision pour pertes sur garanties de prêts (note 12)	5 453	5 292
Provision pour congés de maladie et vacances (note 13)	6 250	5 792
	72 674	**60 859**

ENGAGEMENTS et **ÉVENTUALITÉS** (notes 16 et 17)

POUR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Rita Bissonnette, présidente du conseil d'administration
Jacques Gariépy, président-directeur général

	2001	2000
ACTIVITÉS D'EXPLOITATION		
Ajustement pour l'amortissement des immobilisations	1 696	1 482
Variation des éléments hors caisse :		
(Augmentation) diminution des débiteurs	(16 156)	35 937
Augmentation de la contribution recouvrable	(161)	(930)
Augmentation (diminution) des créditeurs	13 212	(998)
Augmentation des provisions à payer	619	1 165
Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation	**(790)**	**36 656**
ACTIVITÉS DE FINANCEMENT		
Remboursement de l'emprunt temporaire	(2 016)	–
Remboursement de la dette à long terme	–	(41 585)
Flux de trésorerie liés aux activités de financement	**(2 016)**	**(41 585)**
ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT		
Acquisition d'immobilisations	(1 003)	(1 715)
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement	**(1 003)**	**(1 715)**
DIMINUTION DES ESPÈCES ET QUASI-ESPÈCES	**(3 809)**	**(6 644)**
ESPÈCES ET QUASI-ESPÈCES AU DÉBUT	**9 910**	**49 120**
ESPÈCES TRANSFÉRÉES À IMMOBILIÈRE SHQ	–	**(32 566)**
ESPÈCES ET QUASI-ESPÈCES À LA FIN (note 7)	**6 101**	**9 910**
INFORMATION SUPPLÉMENTAIRE		
Intérêts versés	196	1 863

1. CONSTITUTION ET OBJETS

La Société d'habitation du Québec, personne morale constituée par loi spéciale (L.R.Q., chapitre S-8), a pour objets :

- d'aviser le ministre responsable au sujet des besoins, des priorités et des objectifs de tous les secteurs de l'habitation au Québec;
- de stimuler le développement et la concertation des initiatives publiques et privées en matière d'habitation;
- de mettre à la disposition des citoyennes et des citoyens du Québec des logements à loyer modique;
- de favoriser le développement et la mise en oeuvre de programmes de construction, d'acquisition, d'aménagement, de restauration et d'administration d'habitations;
- de faciliter pour les citoyennes et les citoyens du Québec l'accession à la propriété immobilière;
- de promouvoir l'amélioration de l'habitat.

La Société d'habitation du Québec a été mandatée par Immobilière SHQ, personne morale à fonds social, mandataire de l'État, constituée par la *Loi sur Immobilière SHQ (L.Q. 1999, c.16)*, pour administrer, moyennant considération, ses biens et les obligations qui en découlent, ainsi que le mandat de pourvoir à la gestion des affaires courantes afférentes à ces biens. À cet égard, la Société d'habitation du Québec a confié à la Société de gestion immobilière SHQ, personne morale constituée en vertu de la partie III de la Loi sur les compagnies (L.R.Q., chapitre C-38), le mandat d'administrer certains des immeubles de Immobilière SHQ.

2. CONVENTIONS COMPTABLES

Les états financiers de la Société ont été préparés par la direction selon les principes comptables généralement reconnus du Canada. Ces états comprennent des montants fondés sur les meilleurs jugements et estimations.

a. Contributions

Les contributions au coût des programmes et aux frais d'administration de l'exercice sont inscrites à titre de revenus lorsque les coûts afférents à ces programmes et à ces frais d'administration y sont aussi comptabilisés.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement agit pour le compte du gouvernement du Canada en ce qui concerne les programmes prévus aux ententes-cadres Canada-Québec.

b. Coût des programmes

Les subventions imputées au coût des programmes sont comptabilisées à la dépense lorsque surviennent les faits qui leur donnent lieu, dans la mesure où elles ont été autorisées et que les bénéficiaires ont satisfait aux critères d'admissibilité, s'il en est.

c. Régimes de retraite

La comptabilité des régimes à cotisations déterminées est appliquée aux régimes interentreprises à prestations déterminées gouvernementaux compte tenu que la Société ne dispose pas suffisamment d'informations pour appliquer la comptabilité des régimes à prestations déterminées.

d. Espèces et quasi-espèces

Les espèces et les quasi-espèces se composent de l'encaisse et des placements temporaires, très liquides, facilement convertibles en un montant connu d'espèces dont la valeur ne risque pas de changer de façon significative.

e. Immobilisations

Les immobilisations sont comptabilisées au coût.

Le développement informatique inclut le coût pour la conception, la réalisation, la mise en place et l'amélioration des systèmes.

Les immobilisations sont amorties selon la méthode de l'amortissement linéaire sur la durée de vie utile estimative soit:

Développement informatique	5 ans
Matériel et équipement	3 ans

f. Provision pour pertes sur garanties de prêts

Cette provision est établie en appliquant aux prêts garantis un taux basé sur l'expérience passée.

3. MODIFICATION D'UNE CONVENTION COMPTABLE

À compter du présent exercice, la dépense de certains programmes* est comptabilisée lorsque surviennent les faits qui lui donnent lieu, dans la mesure où elle a été autorisée et que les bénéficiaires ont satisfait aux critères d'admissibilité, s'il en est. Auparavant, la dépense était inscrite à partir du moment où la Société avait approuvé le versement de la subvention.

Cette modification a été appliquée rétroactivement, mais sans redressement des états financiers des exercices antérieurs. De plus, elle n'a aucun effet sur l'excédent au 31 décembre 2000 mais elle vient augmenter (diminuer) le montant des postes suivants aux états financiers de l'exercice terminé le 31 décembre 2001 :

	2001
Revenus et dépenses et excédent	
Contributions	
Gouvernement du Québec	1 772
Société canadienne d'hypothèques et de logement	(402)
Coût des programmes	1 370
Bilan	
Débiteurs	
Gouvernement du Québec - Contribution à recevoir	10 031
Société canadienne d'hypothèques et de logement	1 882
Créditeurs	
Bénéficiaires de subventions	11 913

* Les programmes affectés sont : Allocation-logement destinée aux personnes âgées et aux familles, Revitalisation des vieux quartiers, RénoVillage, Adaptation de domicile, Logements adaptés pour aînés autonomes, Amélioration des maisons d'hébergement et Réparations d'urgence.

4. COÛT ET CONTRIBUTIONS AUX PROGRAMMES

	2001			2000		
		CONTRIBUTIONS			CONTRIBUTIONS	
		Gouvernement du Québec	SCHL		Gouvernement du Québec	SCHL
Programmes	Cout		(a)	Cout		(a)
Aide au logement social et communautaire						
Logement à but non lucratif						
Public (note 10)						
Volet regulier	215 762	87 133	128 629	215 845	87 077	128 768
Volet Inuit	53 470	24 945	28 525	51 290	21 668	29 622
	269 232	112 078	157 154	267 135	108 745	158 390
Privé						
Coopératives d'habitation et organismes à but non lucratif	27 224	6 942	20 282	27 691	6 996	20 695
Logements autochtones urbains	6 670	1 682	4 988	7 911	1 970	5 941
Logements autochtones ruraux	5 889	1 484	4 405	6 900	1 693	5 207
	39 783	10 108	29 675	42 502	10 659	31 843
	309 015	122 186	186 829	309 637	119 404	190 233
Allocation-logement destinée aux personnes âgées et aux familles	96 989	96 989	–	99 306	99 306	–
Supplément au loyer	34 935	17 161	17 774	34 048	15 772	18 276
AccèsLogis pour la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif	15 390	5 985	9 405	4 586	4 586	–
Habitat Métis du Nord	2 500	2 500	–	–	–	–
Achat-rénovation de logements coopératifs et à but non lucratif	2 265	2 265	–	2 257	2 257	–
Aide aux organismes communautaires	1 300	1 300	–	1 300	1 300	–
Achat-rénovation à l'intention des propriétaires-occupants de la région de Kativik	–	–	–	26	26	–
Sous-total	**462 394**	**248 386**	**214 008**	**451 160**	**242 651**	**208 509**
Amélioration de l'habitat						
Revitalisation des vieux quartiers	16 378	11 877	4 501	17 500	10 550	6 950
RénoVillage (Aide à la rénovation en milieu rural)	13 924	5 326	8 598	15 910	7 525	8 385
Adaptation de domicile	11 061	9 506	1 555	9 846	8 694	1 152
Logements adaptés pour aînés autonomes	5 274	1 405	3 869	1 393	339	1 054
Amélioration des maisons d'hébergement	2 993	767	2 226	1 055	252	803
Réparations d'urgence	1 645	369	1 276	1 175	289	886
Aide aux propriétaires de bâtiments résidentiels endommagés par l'oxydation de la pyrite	206	156	50	–	–	–
Radisson	69	69	–	–	–	–
Sous-total	**51 550**	**29 475**	**22 075**	**46 879**	**27 649**	**19 230**

4. COÛT ET CONTRIBUTIONS AUX PROGRAMMES

	2001			2000		
		CONTRIBUTIONS			CONTRIBUTIONS	
Programmes	Coût	Gouvernement du Québec	SCHL (a)	Coût	Gouvernement du Québec	SCHL (a)
Accession à la propriété						
Accession à la propriété pour les résidants de la région de Kativik	825	825	–	1 935	1 935	–
Logement en régions éloignées	92	92	–	187	187	–
Aide à la ville de Murdochville pour l'acquisition de maisons sur son territoire	–	–	–	75	75	–
Sous-total	**917**	**917**	**–**	**2 197**	**2 197**	**–**
Appui à l'industrie						
Appui au développement de l'industrie québécoise de l'habitation	**577**	**577**	**–**	**484**	**484**	**–**
Divers programmes en phase de fermeture (b)	**(246)**	**(420)**	**174**	**(1 280)**	**(1 079)**	**(201)**
Total	**515 192**	**278 935**	**236 257**	**499 440**	**271 902**	**227 538**
Contributions						
Coût des programmes		278 935	236 257		271 902	227 538
Frais d'administration (note 6)		25 252	3 319		24 095	3 531
Total		**304 187**	**239 576**		**295 997**	**231 069**

a) Société canadienne d'hypothèques et de logement.

b) Les divers programmes en phase de fermeture regroupés à ce poste sont les suivants : Rénovation d'immeubles locatifs, Aide à la restauration Canada-Québec, Virage Rénovation (Stimulation de la rénovation résidentielle), Aide à la mise de fonds, Renove et Aide au logement populaire.

5. HONORAIRES

	2001	2000
Immobilière SHQ	696	652
Gouvernement du Québec	106	124
Société de gestion immobilière SHQ	53	63
	855	**839**

6. FRAIS D'ADMINISTRATION

	2001	2000
Traitements et autres rémunérations (note 15)	20 624	20 322
Services de transport et de communication	1 487	1 650
Services professionnels	2 817	2 846
Entretien et réparations	240	179
Loyers	2 829	2 716
Fournitures et approvisionnements	360	377
Subventions diverses	122	305
Intérêts sur emprunt temporaire (note 10)	157	192
Amortissement des immobilisations	1 696	1 482
Autres	77	78
	30 409	**30 147**

Ces frais d'administration sont compensés, en grande partie, par des contributions qui sont réparties comme suit :

Gouvernement du Québec	25 252	24 095
Société canadienne d'hypothèques et de logement	3 319	3 531
	28 571	**27 626**

7. ESPÈCES ET QUASI-ESPÈCES

	2001	2000
Encaisse	4 304	9 910
Placement temporaire, au coût, 2,25 %	1 797	-
	6 101	**9 910**

8. DÉBITEURS

	2001	2000
Gouvernement du Québec		
Contribution à recevoir	24 736	9 846
Autres	7	1 646
Société canadienne d'hypothèques et de logement	24 268	16 773
Bénéficiaires de subventions	6 989	9 872
Société de gestion immobilière SHQ	170	1188
Immobilière SHQ	43	-
Intérêts courus	12	89
Autres	789	1 444
	57 014	**40 858**

9. IMMOBILISATIONS

	2001			2000
	Coût	Amortissement cumulé	Net	Net
Développement informatique	6 477	3 671	2 806	3 306
Matériel et équipement	2 707	1 407	1 300	1 493
	9 184	**5 078**	**4 106**	**4 799**

10. EMPRUNT TEMPORAIRE

La Société d'habitation du Québec est autorisée à effectuer des emprunts temporaires auprès d'institutions financières jusqu'à un maximum de 30 millions de dollars.

Tout emprunt contracté en vertu de cette autorisation porte intérêt au taux négocié au moment de l'emprunt, lequel correspond généralement à 1,5 % de moins que le taux préférentiel. Le taux au 31 décembre 2001 est de 2,3 %.

Les intérêts sur emprunt temporaire de l'exercice au montant de 0,2 million de dollars sont imputés aux postes suivants des dépenses :

	2001	2000
Coût des programmes		
- Logement a but non lucratif – Public (note 4)	8	1 549
Frais d'administration		
- Intérêts sur emprunt temporaire (note 6)	157	192
Intérêts sur emprunt temporaire	18	124
	183	**1 865**

11. CRÉDITEURS

	2001	2000
Bénéficiaires de subventions	54 478	40 632
Fournisseurs et autres	1 751	2 623
Société de gestion immobilière SHQ	398	362
Sommes détenues pour le compte d'organismes subventionnaires (note 14)	305	82
Gouvernement du Québec	49	57
Intérêts courus	6	19
	56 987	**43 775**

12. PROVISION POUR PERTES SUR GARANTIES DE PRÊTS

	2001	2000
Solde au début	5 292	4 363
Provision de l'exercice	319	1 127
Exécution de garanties	(158)	(198)
Solde à la fin	**5 453**	**5 292**
La provision se répartit comme suit :		
Programmes :		
AccèsLogis pour la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif	3 296	3 296
Achat-rénovation de logements coopératifs et à but non lucratif	1 457	1 589
Aide au logement populaire	600	302
Logement à but non lucratif - Privé	100	-
Rénove	-	105
	5 453	**5 292**

Une contribution recouvrable du gouvernement du Québec est comptabilisée afin de combler cette provision.

13. PROVISION POUR CONGÉS DE MALADIE ET VACANCES

	2001			2000
	Congés de maladie	Vacances	Total	Total
Solde au début	4 171	1 621	5 792	5 556
Dépenses de l'exercice	447	1 422	1 869	1 916
Prestations versées au cours de l'exercice	(198)	(1 213)	(1 411)	(1 680)
Solde à la fin	**4 420**	**1 830**	**6 250**	**5 792**

14. SOMMES DÉTENUES POUR LE COMPTE D'ORGANISMES SUBVENTIONNAIRES

Les sommes reçues des organismes subventionnaires en vertu des programmes AccèsLogis pour la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif et Achat-rénovation de logements coopératifs et à but non lucratif sont redistribuées à des organismes qui oeuvrent dans le domaine du logement coopératif et à but non lucratif.

	2001	2000
Solde au début	82	170
Plus :		
Sommes reçues des organismes subventionnaires	934	550
Revenus d'intérêts	8	6
	1 024	726
Moins :		
Sommes versées	719	644
Solde à la fin	**305**	**82**

Les sommes détenues en fin d'exercice sont incluses aux postes « Espèces et quasi-espèces » et « Débiteurs » à l'actif et « Créditeurs » au passif de la Société.

15. RÉGIMES DE RETRAITE

Les membres du personnel de la Société participent soit au Régime de retraite du personnel d'encadrement (RRPE), soit au Régime de retraite des employés du gouvernement et des organismes publics (RREGOP) ou soit au Régime de retraite des fonctionnaires (RRF). Ces régimes interentreprises sont à prestations déterminées et comportent des garanties à la retraite et au décès.

Les cotisations de la Société imputées aux résultats de l'exercice et comptabilisées aux frais d'administration s'élèvent à 0,6 million de dollars (2000 : 0,6 million de dollars). Les obligations de la Société envers ces régimes gouvernementaux se limitent à ses cotisations à titre d'employeur.

16. ENGAGEMENTS

Programmes AccèsLogis pour la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif et Achat-rénovation de logements coopératifs et à but non lucratif

En vertu de ces programmes, la Société rembourse le capital et les intérêts de tout emprunt effectué par l'organisme jusqu'à concurrence de la promesse de subvention de la Société. Les engagements au 31 décembre 2001 s'élevaient à 80 millions de dollars (2000 : 56 millions de dollars).

17. ÉVENTUALITÉS

Prêts garantis

La Société garantit, pour les programmes AccèsLogis pour la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif et Achat-rénovation de logements coopératifs et à but non lucratif, le remboursement des prêts accordés par des institutions financières; le montant des prêts ainsi garantis totalisait 127 millions de dollars au 31 décembre 2001 (2000 : 98 millions de dollars).

La Société a conclu des accords avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement relativement aux programmes de Logement à but non lucratif-Privé, au Programme d'aide au logement populaire ainsi qu'au Programme de logement en régions éloignées en vertu desquels elle s'est engagée à acheter les propriétés reprises par cette société à la suite du défaut de paiement d'un emprunteur, pour une somme correspondant à la valeur de la réclamation payée au prêteur agréé, plus les frais accessoires. Le solde des prêts assujettis à ces accords totalisait environ 419 millions de dollars au 31 décembre 2001 (2000 : 427 millions de dollars).

Les programmes pour lesquels une provision pour perte est requise sont présentés à la note 12.

Poursuites

Le solde des actions en justice en dommages et intérêts intentées contre la Société totalise 5,1 millions de dollars. Selon l'opinion de la Société, aucun passif important ne peut résulter de ces actions.

18. OPÉRATIONS ENTRE APPARENTÉS

En plus des opérations entre apparentés déjà divulguées dans les états financiers qui sont mesurées à la valeur d'échange, la Société est apparentée avec tous les ministères et les fonds spéciaux ainsi qu'avec tous les organismes et entreprises contrôlés directement ou indirectement par le gouvernement du Québec ou soumis, soit à un contrôle conjoint, soit à une influence notable commune de la part du gouvernement du Québec. La Société n'a conclu aucune opération commerciale avec ces apparentés autrement que dans le cours normal de ses activités et aux conditions commerciales habituelles. Ces opérations ne sont pas divulguées distinctement aux états financiers.

19. CHIFFRES COMPARATIFS

Certains chiffres de 2000 ont été reclassés pour les rendre conformes à la présentation adoptée en 2001.

ATTENDU QUE l'article 3.0.1 de la Loi sur le ministère du Conseil exécutif (L.R.Q., c. M-30), inséré par l'article 1 du chapitre 6 des lois de 1997, prévoit que les administrateurs publics sont soumis aux normes d'éthique et de déontologie, y compris celles relatives à la rémunération, édictées par règlement du gouvernement;

ATTENDU QU'en vertu du *Règlement sur l'éthique et la déontologie des administrateurs publics* édicté par le décret no 824-98 du 17 juin 1998, les membres du conseil d'administration de chaque organisme et entreprise du gouvernement doivent se doter d'un code d'éthique et de déontologie dans le respect des principes et règles édictés par ledit règlement;

ATTENDU QU'il y a lieu de préciser les modalités d'application de l'article 8 de la Loi sur la Société et des articles 321 à 326 du Code civil du Québec, reproduits ci-dessous, et d'ajouter à ces normes légales des paramètres additionnels en vue de préserver et de renforcer le lien de confiance des citoyens dans l'intégrité et l'impartialité de l'administration publique et de favoriser la transparence au sein de la Société.

CHAPITRE I

Objet et champ d'application

1. Pour l'application du présent règlement, les vice-présidents de la Société sont des administrateurs.

CHAPITRE II

Principes éthiques et règles générales de déontologie

2. Les administrateurs sont nommés ou désignés pour contribuer, dans le cadre de leur mandat, à la réalisation de la mission de la Société et à la bonne administration de ses biens

   Leur contribution doit être faite, dans le respect du droit, avec honnêteté, loyauté, prudence, diligence, efficacité, assiduité et équité.

3. L'administrateur est tenu, dans l'exercice de ses fonctions, de respecter les principes d'éthique et les règles de déontologie prévus par la loi, le Règlement sur l'éthique et la déontologie des administrateurs publics, édicté par le décret numéro 824-98 du 17 juin 1998 et le présent code.

   Il doit, en cas de doute, agir selon l'esprit de ces principes et de ces règles. Il doit de plus organiser ses affaires personnelles de telle sorte qu'elles ne puissent nuire à l'exercice de ses fonctions.

4. L'administrateur est tenu à la discrétion sur ce dont il a connaissance dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions et est tenu, à tout moment, de respecter le caractère confidentiel de l'information ainsi reçue.

   Cette obligation n'a pas pour effet d'empêcher un administrateur représentant ou lié à un groupe d'intérêts particulier de le consulter ni de lui faire rapport, sauf si l'information est confidentielle suivant la loi ou si le conseil d'administration exige le respect de la confidentialité.

5. L'administrateur doit, dans l'exercice de ses fonctions, prendre ses décisions indépendamment de toute considération politique partisane.

6. L'administrateur doit faire preuve de réserve dans la manifestation publique de ses opinions politiques.

7. L'administrateur doit éviter de se placer dans une situation de conflit entre son intérêt personnel et les obligations de ses fonctions. Il doit dénoncer par écrit au secrétaire de la Société tout intérêt direct ou indirect qu'il a dans un organisme, une entreprise ou une association susceptible de le placer dans une situation de conflit d'intérêts, ainsi que les droits qu'il peut faire valoir contre la Société, en indiquant, le cas échéant, leur nature et leur valeur.

   On entend par situation de conflit d'intérêts toute situation où un administrateur a un intérêt personnel suffisant pour que celui-ci l'emporte, ou risque de l'emporter, sur l'intérêt de la Société. L'intérêt peut être pécunier ou moral. Il n'est pas nécessaire que l'administrateur ait réellement profité de sa charge pour servir ses intérêts ou qu'il ait contrevenu aux intérêts de la Société. Le risque que cela se produise est suffisant.

   Ces dispositions s'appliquent également lorsque l'intérêt concerné est détenu par un membre de la famille immédiate de l'administrateur.

   L'administrateur doit s'abstenir de délibérer et de voter sur toute question reliée à cet intérêt et éviter de tenter d'influencer la décision s'y rapportant. Il doit également se retirer de la réunion pour la durée des délibérations et du vote sur cette question.

   Toute dénonciation ou déclaration faite en vertu du présent article est traitée de façon confidentielle.

8. L'administrateur ne peut, sous peine de déchéance de sa charge, avoir un intérêt direct ou indirect dans un organisme, une entreprise ou une association mettant en conflit son intérêt personnel et celui de la Société. Toutefois, cette déchéance n'a pas lieu si un tel intérêt lui échoit par succession ou donation pourvu qu'il y renonce ou en dispose avec diligence.

9. L'administrateur ne doit pas confondre les biens de la Société avec les siens et ne peut les utiliser à son profit ou au profit de tiers.

10. L'administrateur ne peut utiliser à son profit ou au profit de tiers l'information obtenue dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions.

    Cette obligation n'a pas pour effet d'empêcher un administrateur représentant ou lié à un groupe d'intérêts particulier de le consulter ni de lui faire rapport, sauf si l'information est confidentielle suivant la loi ou si le conseil d'administration exige le respect de la confidentialité.

11. L'administrateur à temps plein doit exercer ses fonctions de façon exclusive sauf si le gouvernement le nomme ou le désigne aussi à d'autres fonctions. Il peut, toutefois, avec le consentement du secrétaire général associé responsable des emplois supérieurs au ministère du Conseil exécutif, exercer des activités didactiques pour lesquelles il peut être rémunéré et des activités non rémunérées dans des organismes sans but lucratif.

12. L'administrateur ne peut accepter aucun cadeau, marque d'hospitalité ou autre avantage que ceux d'usage et d'une valeur modeste.

    Tout autre cadeau, marque d'hospitalité ou avantage reçu doit être retourné au donateur ou remis à la Société.

13. L'administrateur ne peut, directement ou indirectement, accorder, solliciter ou accepter une faveur ou un avantage indu pour lui-même ou pour un tiers.

14. L'administrateur doit, dans la prise de ses décisions, éviter de se laisser influencer par des offres d'emploi.

15. L'administrateur qui a cessé d'exercer ses fonctions doit se comporter de façon à ne pas tirer d'avantages indus de ses fonctions antérieures au service de la Société.

16. L'administrateur qui a cessé d'exercer ses fonctions ne doit pas divulguer une information confidentielle qu'il a obtenue ni donner à quiconque des conseils fondés sur de l'information non disponible au public concernant la Société, un autre organisme ou une entreprise avec lequel il avait des rapports directs importants au cours de l'année qui a précédé la fin de son mandat.

    Il lui est interdit, dans l'année qui suit la fin de ses fonctions, d'agir au nom ou pour le compte d'autrui relativement à une procédure, à une négociation ou à une autre opération à laquelle la Société est partie et sur laquelle il détient de l'information non disponible au public.

    Les administrateurs visés au deuxième alinéa ne peuvent traiter, dans les circonstances qui sont prévues à cet alinéa, avec l'administrateur qui y est visé dans l'année où celui-ci a quitté ses fonctions.

17. Le président du conseil d'administration doit s'assurer du respect des principes d'éthique et des règles de déontologie par les administrateurs de la Société.

CHAPITRE III

Activités politiques

18. Le président du conseil d'administration ou l'administrateur à temps plein qui a l'intention de présenter sa candidature à une charge publique élective doit en informer le secrétaire général du Conseil exécutif.

19. Le président du conseil d'administration ou le président-directeur général qui veut se porter candidat à une charge publique élective doit se démettre de ses fonctions.

20. L'administrateur à temps plein qui veut se porter candidat à la charge de député à l'Assemblée nationale, de député à la Chambre des communes du Canada ou à une autre charge publique élective dont l'exercice sera probablement à temps plein doit demander et a droit à un congé non rémunéré à compter du jour où il annonce sa candidature.

    L'administrateur à temps plein qui veut se porter candidat à une charge publique élective dont l'exercice sera probablement à temps partiel, mais dont la candidature sera susceptible de l'amener à enfreindre son devoir de réserve, doit demander et a droit à un congé non rémunéré à compter du jour où il annonce sa candidature.

21. L'administrateur à temps plein qui obtient un congé sans rémunération conformément à l'article 20 a le droit de reprendre ses fonctions au plus tard le 30e jour qui suit la date de clôture des mises en candidature, s'il n'est pas candidat, ou, s'il est candidat, au plus tard le 30e jour qui suit la date à laquelle une autre personne est proclamée élue.

22. L'administrateur à temps plein dont le mandat est à durée déterminée, qui est élu à une charge publique à temps plein et qui accepte son élection, doit se démettre immédiatement de ses fonctions d'administrateur.

    Celui qui est élu à une charge publique dont l'exercice est à temps partiel doit, si cette charge est susceptible de l'amener à enfreindre son devoir de réserve, se démettre de ses fonctions d'administrateur.

CHAPITRE IV

Rémunération

23. L'administrateur à temps plein n'a droit, pour l'exercice de ses fonctions, qu'à la seule rémunération fixée par le gouvernement. Les autres administrateurs ne sont pas rémunérés, sauf dans les cas, aux conditions et dans la mesure que pourrait déterminer le gouvernement. Cependant, ils ont droit au remboursement des dépenses faites dans l'exercice de leurs fonctions, aux conditions et dans la mesure que détermine le gouvernement.

24. L'administrateur révoqué pour une cause juste et suffisante ne peut recevoir d'allocation ni d'indemnité de départ.

25. L'administrateur qui a quitté ses fonctions, qui a reçu ou qui reçoit une allocation ou une indemnité de départ et qui occupe une fonction, un emploi ou tout autre poste rémunéré dans le secteur public pendant la période correspondant à cette allocation ou indemnité doit rembourser la partie de l'allocation ou de l'indemnité couvrant la période pour laquelle il reçoit un traitement, ou cesser de la recevoir durant cette période.

    Toutefois, si le traitement qu'il reçoit est inférieur à celui qu'il recevait antérieurement, il n'a à rembourser l'allocation ou l'indemnité que jusqu'à concurrence du nouveau traitement, ou il peut continuer à recevoir la partie de l'allocation ou de l'indemnité qui excède son nouveau traitement.

26. Quiconque a reçu ou reçoit une allocation ou une indemnité de départ du secteur public et reçoit un traitement à titre d'administrateur pendant la période correspondant à cette allocation ou indemnité doit rembourser la partie de l'allocation ou de l'indemnité couvrant la période pour laquelle il reçoit un traitement, ou cesser de la recevoir durant cette période.

    Toutefois, si le traitement qu'il reçoit à titre d'administrateur est inférieur à celui qu'il recevait antérieurement, il n'a à rembourser l'allocation ou l'indemnité que jusqu'à concurrence du nouveau traitement, ou il peut continuer à recevoir la partie de l'allocation ou de l'indemnité qui excède son nouveau traitement.

27. L'administrateur à temps plein qui a cessé d'exercer ses fonctions, qui a bénéficié de mesures dites de départ assisté et qui, dans les deux ans qui suivent son départ, accepte une fonction, un emploi ou tout autre poste rémunéré dans le secteur public doit rembourser la somme correspondant à la valeur des mesures dont il a bénéficié jusqu'à concurrence du montant de la rémunération reçue, du fait de ce retour, durant cette période de deux ans.

28. L'exercice à temps partiel d'activités didactiques par un administrateur n'est pas visé par les articles 25 à 27.

29. Pour l'application des articles 25 à 27, «secteur public» s'entend des organismes, des établissements et des entreprises visés par l'annexe du décret numéro 824-98 du 17 juin 1998 concernant le *Règlement sur l'éthique et la déontologie des administrateurs publics*.

La période couverte par l'allocation ou l'indemnité de départ visée aux articles 25 à 27 correspond à celle qui aurait été couverte par le même montant si la personne l'avait reçue à titre de traitement dans sa fonction, son emploi ou son poste antérieur.

CHAPITRE V

Processus disciplinaire

30. Aux fins du présent chapitre, l'autorité compétente pour agir est le secrétaire général associé responsable des emplois supérieurs au ministère du Conseil exécutif lorsque c'est le président du conseil d'administration ou un administrateur à temps plein qui est en cause.

    Le président du conseil d'administration est l'autorité compétente pour agir à l'égard de tout autre administrateur.

31. L'administrateur à qui l'on reproche des manquements à l'éthique ou à la déontologie peut être relevé provisoirement de ses fonctions, avec rémunération le cas échéant, par l'autorité compétente, afin de permettre la prise d'une décision appropriée dans le cas d'une situation urgente nécessitant une intervention rapide ou dans un cas présumé de faute grave.

32. L'autorité compétente fait part à l'administrateur des manquements reprochés ainsi que de la sanction qui peut lui être imposée et l'informe qu'il peut, dans les sept jours, lui fournir ses observations et, s'il le demande, être entendu à ce sujet.

33. Sur conclusion que l'administrateur a contrevenu à la loi ou au présent code d'éthique et de déontologie, l'autorité compétente lui impose une sanction.

    Toutefois, lorsque l'autorité compétente est le secrétaire général associé visé à l'article 30, la sanction est imposée par le secrétaire général du Conseil exécutif. En outre, si la sanction proposée consiste en la révocation d'un administrateur nommé ou désigné par le gouvernement, celle-ci ne peut être imposée que par ce dernier; dans ce cas, le secrétaire général du Conseil exécutif peut immédiatement suspendre sans rémunération l'administrateur pour une période d'au plus trente jours.

34. La sanction qui peut être imposée à l'administrateur est la réprimande, la suspension, sans rémunération le cas échéant, d'une durée maximale de trois mois ou la révocation.

35. Toute sanction imposée à un administrateur, de même que la décision de le relever provisoirement de ses fonctions, doit être écrite et motivée.

36. Le présent code entrera en vigueur le 1er septembre 1999.